



## Belle villa de 4 chambres

BOEN SUR LIGNON 42130

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Belle villa de 4 chambres

VILLA 5 PIÈCES A LA CAMPAGNE A VENDRE A 10 MINUTES DE BOËN

Venez découvrir cette villa située à Cezay (42130) semi plain-pied construite en 2006. Le terrain est clos avec un portail électrique récent. Elle se compose d'une grande pièce de vie avec vue dégagée, ainsi qu'une cuisine ouverte et aménagée et de quatre chambres (entre 10 et 12 m<sup>2</sup>). Elle inclut une salle de bains et un WC indépendant. Cette maison comprend aussi un sous-sol semi enterré, un cellier de 41 m<sup>2</sup> avec un coin chaufferie de 23 m<sup>2</sup> et un double garage et une cave. La maison est équipée de radiateurs alimentés au fuel et au bois.

Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, cette maison comporte une terrasse avec vue dégagée et un jardin. Le terrain attenant de la propriété est de 2 970 m<sup>2</sup> et un terrain non attenant en face de la maison de 1 990m<sup>2</sup> avec point d'eau en complément du bien. Suite à l'extension de la maison par le garage, un agrandissement est possible au-dessus de celui-ci. (possibilité deux chambres ou salle de jeux)

La maison se trouve dans la commune de Cezay. Il y a tous les types d'établissements scolaires à 10 minutes. Niveau transports en commun, un arrêt de bus pour les transports scolaires se trouve à 200m de la maison. L'accès d'autoroute A89 (Lyon et Saint-Etienne) se trouve à 15 min.

Cette villa T5 est proposée à l'achat pour 235 000 €. (Les honoraires sont à la charge du vendeur).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON pour une première

visite.

101 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-05-17 06:03:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1810€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



