



5 minutes de Boën - Maison individuelle 75 m² 2 chambres

LEIGNEUX 42130

100 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

5 minutes de Boën - Maison individuelle 75 m² 2 chambres

A 5 MINUTES DE BOËN

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet, venez découvrir cette charmante maison avec une cour intérieure située à la sortie de la ville de Boën-sur-Lignon. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une agréable pièce de vie d'environ 28 m² avec une cuisine équipée et au premier étage de deux grandes chambres dont une avec dressing, ainsi qu'une salle de bains.

La maison est située sur un terrain de 351 m² disposant en plus d'un jardin potager de 623 m².

Une remise, un garage et un puits complètent ce bien.

La maison a été complètement rénovée et isolée en 2021 et une pompe à chaleur air/eau a été installée. Ce bien bénéficie donc d'un excellent classement énergétique en classe C.

Elle est proche de toutes commodités : elle se trouve à deux minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a l'École Élémentaire Bourg dans la commune. Côté transports en commun, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 16 km. Il y a un commerce dans les environs.

Le prix est de vente de cette maison est de 100 000 € et les honoraires de l'agence sont à la charge du

vendeur.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet l'Immobilier BOEN SUR LIGNON.

75.4 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-10-26 06:28:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1160€ au 01/01/2021

Photos du bien



