



## VENTE d'une maison T4 (96 m<sup>2</sup>) à BOEN SUR LIGNON

BOEN SUR LIGNON 42130

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

## VENTE d'une maison T4 (96 m<sup>2</sup>) à BOEN SUR LIGNON

EN EXCLUSIVITE MAISON EN PLEIN CENTRE VILLE DE BOEN SUR LIGNON

Venez découvrir cette maison de 96 m<sup>2</sup> complètement rénovée et habitable immédiatement en plein coeur du centre et proche de toutes commodités.

Elle est composée au rez-de-chaussée d'une entrée et d'une pièce pouvant servir de buanderie/cellier et stockage. Les étages se composent d'une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et rangements, on retrouve trois chambres ainsi qu'une salle d'eau et une salle de bains, WC séparés, et un coin bureau ou salon.

Ce bien est chauffé grâce à une chaudière électrique.

La maison est située dans un quartier calme. On trouve tous les types d'établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) et A89 (Lyon - Saint Etienne) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 17 km. Le cinéma L Entract vous accueille à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux boucheries charcuteries et un bureau de poste. Enfin, le marché Centre-Ville anime les environs tous les jeudis matin.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points clés dont il faut tenir

compte lorsque l'on a le projet d'acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (327 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (chiffre annuel : 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 900 € et 2 620 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 89 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à BOEN SUR LIGNON.

96 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Accès Gare	3 min
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Date ERP	2023-10-02 08:22:34

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

327 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2620€ au 01/01/2021

## Photos du bien



