



## Maison Pralong 4 pièce(s)

PRALONG 42600

**194 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTBRISON**

4 Ter Boulevard Louis Dupin  
42600 Montbrison

**04 77 97 72 87**

## Maison Pralong 4 pièce(s)

Opportunité Unique : Charmante ferme

Vous rêvez de vivre au coeur de la nature, entouré de tranquillité et de verdure ? Ne cherchez pas plus loin ! Nous sommes ravis de vous présenter cette ferme de 82m<sup>2</sup> habitables avec sa cuisine, son séjour, sa salle d'eau, son sanitaire et ses trois chambres, nichée sur un terrain spacieux d'environ 2200m<sup>2</sup>.

Cette ferme offre la possibilité d'augmenter votre espace de vie grâce à d'anciennes surfaces habitables attenantes. Imaginez les possibilités infinies pour créer l'habitat de vos rêves.

Les dépendances d'une surface totale d'environ 400m<sup>2</sup>, offrent des espaces supplémentaires adaptés à diverses utilisations, que ce soit pour un atelier, un garage, un entrepôt, un espace de loisirs ou même un studio indépendant. .

Située dans un environnement paisible, cette ferme vous offre le meilleur des deux mondes - la sérénité de la campagne tout en restant proche des commodités essentielles.

Ne manquez pas cette occasion unique de transformer cette ferme en un lieu chaleureux et accueillant que vous pourrez appeler "chez vous".

Pralong, village situé dans le département de la Loire, offre une qualité de vie exceptionnelle.

Niché au coeur de beaux paysages, ce village propose un cadre tranquille et apaisant, idéal pour ceux qui

recherchent la sérénité.

Les habitants de Pralong bénéficient d'une proximité avec la nature, avec de nombreuses possibilités de randonnées et d'activités en plein air.

En plus de son charme naturel, Pralong dispose également d'une communauté accueillante et dynamique. Les habitants ont à coeur de préserver le patrimoine local et de promouvoir un esprit de convivialité.

Les manifestations culturelles et les fêtes villageoises sont des occasions privilégiées pour renforcer les liens entre les résidents.

Les écoles, commerces et infrastructures essentielles contribuent à rendre la vie quotidienne pratique et agréable.

Pralong se situe à 10 minutes de Montbrison, à 45 minutes de St Etienne, Andrézieux-Bouthéon par l'A72, moins de 110 km de Lyon par l'A89, et 100 km de Clermont Ferrand par l'89.

Cette maison est proposée au prix de 194 000 euros. ( Honoraires à la charge du vendeur )

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel qu'offre cette propriété exceptionnelle.

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1961
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-12-01 05:03:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	545 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2350€ et 3240€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



