



## Maison en pierre avec dépendances La Valla sur Rochefort

NOIRETABLE 42440

**149 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison en pierre avec dépendances La Valla sur Rochefort

En EXCLUSIVITÉ DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN-SUR-LIGNON.

Belle maison en pierre située dans le village de La Valla-sur-Rochefort, d'une surface totale d'environ 181 m<sup>2</sup>. Située à 20 minutes de Noirétable ou des pistes de Chalmazel, à 1h30 de Lyon et à 1 heure Saint-Etienne, le bien dispose de grands volumes qui pourraient accueillir une grande famille ou permettre la création d'un gîte.

Dans sa disposition actuelle, le bien se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'une cuisine aménagée, d'une salle à manger, d'une salle d'eau récemment rénovée et d'un WC indépendant. Le premier étage accueille cinq chambres et un bureau.

Un vaste grenier disposant d'ouvertures et dont l'accès est déjà créé pourrait facilement recevoir de nouvelles chambres ou un grand dortoir. Le toit a été complètement refait.

Cette maison est également agrémentée d'une belle cave, d'un garage et d'un abri bois offrant au bien des rangements supplémentaires. Le tout sur un terrain de 703 m<sup>2</sup>. Un terrain non attenant de 826 m<sup>2</sup> est également vendu avec la maison.

Elle est à vendre pour la somme de 149 500 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

181 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-01-09 23:43:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	410 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5820€ et 7920€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



