

# GUY HOQUET

## VENTE : maison T4 (120 m<sup>2</sup>) à MONTVERDUN

MONTVERDUN 42130

Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

## VENTE : maison T4 (120 m<sup>2</sup>) à MONTVERDUN

MAISON A VENDRE EN EXCLUSIVITE A 10 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON ET MONTBRISON

Cette maison semble être une belle trouvaille ! Avec ses 120 m<sup>2</sup> habitables, elle offre de l'espace pour une famille ou même pour ceux qui aiment avoir de la place. La cuisine équipée est un avantage certain, et la suite parentale ajoute une touche de luxe. De plus, avoir deux grandes chambres avec une salle d'eau privative à l'étage est parfait pour les enfants ou les invités.

Le garage et la cave offrent du rangement supplémentaire, ce qui est toujours pratique. Et avec le double vitrage et les volets électriques, vous pouvez vous assurer d'une bonne isolation et de la sécurité de la maison. La pompe à chaleur neuve est également un atout, offrant une efficacité énergétique supplémentaire.

Enfin, le terrain clos et arboré de 930 m<sup>2</sup> semble être un véritable bonus, offrant de l'espace extérieur pour profiter du beau temps. Et l'emplacement proche des commerces est certainement un avantage pour la commodité au quotidien.

Cette maison se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Bourg est implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) est accessible à 10 km. Il y a un restaurant et une boulangerie à proximité.

Son prix de vente est de 263 000 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN vous invite à découvrir cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

120 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-09-20 19:08:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 892€ au 01/01/2021