



## VENTE : maison de 6 pièces (116 m<sup>2</sup>) à MARCILLY LE CHATEL

MARCILLY LE CHATEL 42130

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## VENTE : maison de 6 pièces (116 m<sup>2</sup>) à MARCILLY LE CHATEL

EXCLUSIVITÉ - A 9 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet, venez découvrir ce bien idéal pour une famille, situé dans le charmant village de Marcilly-le-Châtel (10 minutes de Montbrison).

Cette maison sur sous-sol complet se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur une grande terrasse orientée sud, d'un coin salon, d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau et de deux chambres complémentaires avec une salle de bains.

Côté dépendances : Un sous-sol complet comprenant atelier, garage, cave, chaufferie et bureau. Un jardin potager avec serre et une cour récemment aménagée.

Le tout sur un terrain clos et arboré de 1688 m<sup>2</sup>.

Cette maison est située à deux minutes des écoles. 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.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 322 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est aussi notée E (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 250 € et 1 740 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 230 000 €. Les frais d'agence 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON pour une première visite de cette maison en vente.

116 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1969
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-04 06:26:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1740€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



