



## VENTE d'une maison de 3 pièces (70 m<sup>2</sup>) à BOEN SUR LIGNON

BOEN SUR LIGNON 42130

**149 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

## VENTE d'une maison de 3 pièces (70 m<sup>2</sup>) à BOEN SUR LIGNON

EXCLUSIVITÉ - MAISON A VENDRE A BOEN SUR LIGNON

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet, venez découvrir cette charmante maison mitoyenne, idéale pour une famille et située à deux pas du centre-ville, des écoles et des commerces de Boën-sur-Lignon.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'une chaufferie, d'une cave, d'un garage et d'une chambre.

A l'étage se trouvent une salle à manger, une cuisine aménagée, deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.

Une agréable terrasse, un balcon et un petit terrain de 384 m<sup>2</sup> complètent ce bien.

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.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cette maison connaissent la même notation, soit G, de l'ordre de 494 kWh/m<sup>2</sup>/an et 136 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 660 € et 3 640 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 149 500 €. 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.

70 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Etage	3
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-15 19:35:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	494 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2660€ et 3640€ au 01/01/2021

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



