



## SAINT PRIEST LA VETRE : maison 3 chambres

NOIRETABLE 42440

**129 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## SAINT PRIEST LA VETRE : maison 3 chambres

EXCLUSIVITÉ - MAISON A VENDRE A 5 MINUTES DE NOIRETABLE

Charmante maison en pierre avec dépendance.

Située à 10 minutes de la sortie autoroute A89 Noiretable, venez découvrir cette charmante maison de caractère sur la commune de Saint-Priest la Vêtre. Totalisant 81 m<sup>2</sup> habitables, elle offre au rez-de-chaussée une agréable pièce de vie composée d'une cuisine ouverte et d'un salon ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant. L'étage accueille trois grandes chambres. Une partie sous combles pourrait recevoir une grande chambre ou un dortoir.

La maison dispose également d'une belle dépendance accueillant un abri pour deux véhicules et un atelier.

Aux beaux jours, vous pourrez apprécier la belle terrasse avec une vue dégagée. La maison est située dans un hameau très calme de Saint-Priest la Vêtre.

Le bien est situé à cinq minutes des commerces. On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A89 (direction Saint Etienne - Clermont Ferrand) est accessible à 5 km. Deux cinémas vous accueillent à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme des tennis et des bibliothèques. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux boucheries charcuteries et une supérette.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (468 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou de classe climat (148 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : G. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 980 € et 4 090 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 129 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de ce bien est exclusif.

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 cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobiliers.

81 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	5 km
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-07 09:32:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	468 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2980€ et 4090€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



