



## Maison de 5 pièces (137 m<sup>2</sup>) en vente à NOIRETABLE

NOIRETABLE 42440

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison de 5 pièces (137 m<sup>2</sup>) en vente à NOIRETABLE

CHARMANTE MAISON FAMILIALE A 25 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

Découvrez cette charmante maison familiale située dans un quartier paisible et recherché. Avec ses nombreuses caractéristiques attrayantes, elle représente une opportunité rare sur le marché.

Elle se compose de 3 Chambres : Idéales pour une famille, chaque chambre offre un espace confortable et lumineux.

Profitez d'un vaste salon/salle à manger, parfait pour recevoir et passer du temps en famille, avec sa cuisine ouverte.

Plusieurs dépendances attenantes laissent un potentiel d'agrandissement : Laissez libre cours à votre imagination avec la possibilité d'agrandir la maison selon vos besoins.

Son grand dépôt est idéal pour le stockage, un atelier ou même un espace de jeux pour les enfants.

Grace à son carport, vous protégez vos véhicules des intempéries avec cet espace couvert.

Sa grande terrasse ensoleillée vous permet de profiter pour les repas en plein air, les moments de détente et les réceptions estivales.

Le toit sera refait à neuf pour la vente, assurant tranquillité d'esprit et économies sur les frais d'entretien

futurs.

Cette maison est parfaite pour ceux qui cherchent à combiner confort, espace et potentiel d'évolution. Ne manquez pas cette opportunité unique !

N'attendez plus pour venir découvrir cette perle rare qui saura vous séduire par son charme et son potentiel.

Le Collège Robert Schuman et l'École Primaire R. DE la Gare Primaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A89 (direction Clermont-Ferrand et Saint Etienne) est accessible à 5 km. Il y a trois restaurants, deux commerces, deux boulangeries, une supérette et un bureau de poste à quelques minutes à peine.

Elle est proposée à l'achat pour 185 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 303 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée D (45 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 2 160 € et 2 970 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

137 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-03-18 09:29:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	303 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2160€ et 2970€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





