



## VENTE : maison de 4 pièces (96 m<sup>2</sup>) à BOEN SUR LIGNON

BOEN SUR LIGNON 42130

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## VENTE : maison de 4 pièces (96 m<sup>2</sup>) à BOEN SUR LIGNON

EXCLUSIVITÉ - MAISON AU CALME A BOEN SUR LIGNON

Située dans un secteur recherché sur les hauteurs de Boën avec vue dégagée et extraordinaire sur la plaine, cette maison semi-enterrée offre trois chambres, une pièce de vie ensoleillée sur un grand balcon et un sous-sol complet servant de garage pour protéger vos véhicules.

Le secteur comprend des chemins piétons, offrant un espace de balade agréable et sécurisé sans véhicules motorisés.

Cette propriété possède un beau potentiel pour devenir votre maison idéale.

Cette maison est située dans un quartier recherché. 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 : respectivement de 531 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 168 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées G. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 990 € et 5 430 € en 2021.

Son prix de vente est de 155 000 €. 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 de 4 pièces à vendre.

96 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1965
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,SousSol
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-17 10:30:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	531 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3990€ et 5430€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





