



VENTE d'une maison de 4 pièces (73 m²) à BOEN SUR LIGNON

BOEN SUR LIGNON 42130

79 500 € *

* 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 4 pièces (73 m²) à BOEN SUR LIGNON

EXCLUSIVITÉ - MAISON A VENDRE A BOEN SUR LIGNON

Découvrez cette charmante maison située dans un quartier paisible, parfait pour une vie familiale sereine. La maison bénéficie de la proximité des commerces, rendant les courses quotidiennes plus faciles et agréables.

Elle se compose de trois chambres spacieuses, idéales pour accueillir une famille ou pour aménager un bureau à domicile. Le garage attenant à la maison offre un espace de stationnement sécurisé ainsi qu'un espace de rangement pratique pour les vélos, outils ou autres équipements.

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 : performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées F toutes les deux, de l'ordre de

355 kWh/m²/an et 93 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 040 € et 2 810 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 79 500 €. Les honoraires 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.

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

73 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	16 m ²
Jardin	Non
Année construction	1900
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-11 06:25:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	355 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2810€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



