



VENTE : maison F4 (112 m²) à TRELINS

TRELINS 42130

147 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

VENTE : maison F4 (112 m²) à TRELINS

EXCLUSIVITÉ - MAISON A VENDRE A 5 MINUTES DE BOËN SUR LIGNON

Venez découvrir cette charmante maison de village avec une grande terrasse semi couverte, idéalement située dans l'agréable commune de Trelins (à 5 minutes de Boën, et 15 minutes de Montbrison et Feurs).

De très beaux volumes dans ce bien qui se compose d'un grand séjour avec cheminée, d'une cuisine, de trois chambres et d'une salle de bains avec douche et baignoire.

Côté extérieur : une terrasse semi couverte de 53 m² avec store banne et barbecue, orientée soleil levant, idéale pour recevoir vos amis.

Côté dépendance, un garage et une chaufferie viennent compléter ce bien.

Venez découvrir cette maison, idéale pour un premier achat ou une résidence secondaire.

La maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à deux minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a l'École Primaire Privée Bourg à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) et A89 (Lyon - Saint Etienne) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 18 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois tennis et une bibliothèque dans les environs. Il y a également un restaurant, deux commerces et un supermarché.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, de l'ordre de 298 kWh/m²/an et 56 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 110 € et 2 910 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 147 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de ce bien est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

111 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Nue

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-24 23:36:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2910€ au 01/01/2021

Photos du bien



