



## NOIRETABLE : maison de 6 pièces (170 m<sup>2</sup>) en vente

NOIRETABLE 42440

**397 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## NOIRETABLE : maison de 6 pièces (170 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - A VENDRE BELLE MAISON A 25 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

Découvrez cette superbe maison d'architecte de 170 m<sup>2</sup> située sur la charmante commune de Noirétable. Nichée dans un cadre verdoyant, cette propriété offre un terrain arboré de 3 625 m<sup>2</sup>, soigneusement entretenu, idéal pour profiter d'un cadre de vie paisible et naturel.

La maison, aux lignes modernes et épurées, se compose de vastes espaces lumineux et fonctionnels. Vous serez séduit par son architecture unique et ses matériaux de qualité. Les pièces de vie s'ouvrent sur l'extérieur, permettant de profiter pleinement du jardin et de sa tranquillité.

En complément, un dépôt spacieux de plus de 200 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour un atelier, un espace de stockage, ou encore pour des projets professionnels ou de loisirs.

Idéalement située à proximité des commodités de Noirétable, cette propriété est une opportunité rare pour les amateurs d'architecture et de nature.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Il y a le Collège Robert Schuman, l'École Primaire R. DE la Gare Primaire et l'École Primaire Privée Saint Charles à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A89 à 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Foyer de même que sur un tennis non loin de la maison. Quatre restaurants, deux boulangeries, des commerces, un supermarché, une supérette et un bureau de poste sont aussi accessibles.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, de l'ordre de 163 kWh/m<sup>2</sup>/an et 33 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 2 760 € et 3 810 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 397 000 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

170 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	3 min
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Digicode	Oui
Date ERP	2024-08-06 22:41:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2760€ et 3810€ au 01/01/2021



Photos du bien









