



VENTE d'une maison de 9 pièces (220 m²) à SAINT GEORGES EN COUZAN

SAINT GEORGES EN COUZAN 42990

55 000 € *

* 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 9 pièces (220 m²) à SAINT GEORGES EN COUZAN

EXCLUSIVITÉ DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

A 17 minutes des pistes de ski de Chalmazel, au coeur des Monts du Forez, à 1h30 de Lyon et à 30 minutes de Montbrison (élu plus beau marché de France)

Belle maison en pierre située dans le centre du village de Saint Georges en Couzan, d'une surface totale d'environ 220 m², idéale pour réunir une grande famille.

Dans sa disposition actuelle, elle se compose au rez-de-chaussée d'un atelier de plus de 37 m² et de deux caves semi-enterrées. Les Deux autres étages accueillent les pièces de vies ainsi que six chambres.

Un vaste grenier disposant d'ouvertures et dont l'accès est déjà créé pourrait facilement créer des possibilités d'aménagement.

Cette maison est également agrémentée des deux dépendances offrant à ce bien des rangements ou possibilités supplémentaires.

Une cour de plus de 80 m² et un terrain de 363 m² surplombant la maison vous permettront d'avoir un extérieur agréable.

Elle est située dans un quartier calme. Il y a l'école élémentaire la Clé des Montagnes Elémentaire à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) sont accessibles à moins de 20 km. Il y a un tennis, une bibliothèque et une boulangerie dans les environs.

Si vous avez le projet d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergétique E (314 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, ce qui signifie un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 10 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 660 € et 5 010 € en 2021.

Son prix de vente est de 55 000 €. 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.

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

220 m²

9 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-08-19 19:43:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	314 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3660€ et 5010€ au 01/01/2021

Photos du bien



