



## Maison

MONTBRISON 42600

**274 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTBRISON**

4 Ter Boulevard Louis Dupin  
42600 Montbrison

**04 77 97 72 87**

## Maison

Charmante maison de 113 m2 avec quatre chambres

Idéalement située au cœur de Montbrison, cette maison saura séduire une famille en quête de confort et de commodités à proximité.

Dès l'entrée, vous découvrirez un rez-de-chaussée composé d'une cuisine lumineuse, d'un séjour agréable avec une vue sur le jardin arboré de 412 m<sup>2</sup>, d'un salon ainsi que d'une chambre avec une baie vitrée donnant sur l'extérieur.

À l'étage, trois belles chambres ainsi qu'une salle de bain, offrent tout le confort nécessaire pour un espace nuit agréable.

Les menuiseries récentes, intérieures en bois, apportent une ambiance chaleureuse et naturelle, tandis que l'aluminium à l'extérieur assure une durabilité.

Chaque fenêtre est équipée, en plus des volets bois, de stores roulants motorisés, garantissant une isolation optimale et un confort quotidien. Des moustiquaires sont intégrées dans les menuiseries de l'étage.

Le jardin, véritable écrin de verdure, vous permettra de profiter d'agréables moments en plein air, tout en étant à deux pas des commerces, écoles et transports.

Cette maison vous propose le confort de la ville tout en offrant un espace extérieur rare et recherché.

La maison est au prix de 274 000 euros. (honoraires à la charge du vendeur)

113 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	50 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2004
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-09-14 14:37:54

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2300€ au 29/12/2023

## Photos du bien



