



Maison de 4 pièces (100 m²) à vendre à SAINT JEAN LA VETRE

NOIRETABLE 42440

99 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison de 4 pièces (100 m²) à vendre à SAINT JEAN LA VETRE

DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON - MAISON AU CALME

Charmante maison de village !

Maison familiale bien entretenue, située dans un environnement calme et agréable. Idéale pour une famille à la recherche d'espace et de confort.

Une salle à manger lumineuse.

Une cuisine fermée, fonctionnelle.

Trois chambres confortables, idéales pour accueillir famille ou invités.

Une salle de bains équipée avec baignoire.

Chauffage au gaz (cuve à l'extérieur)

Sous-sol complet, parfait pour un espace de rangement ou pour un projet d'aménagement.

Proximité :

Cette maison est idéalement située, offrant un cadre naturel exceptionnel et des activités variées :

Le domaine nordique du Haut Forez " le Col de la Loge"

Ce site naturel classé, Natura 2000, présente de vastes plateaux d'altitude, reconnus pour la richesse de leur faune et de leur flore : tourbières, landes et pelouses d'altitude, airelles-myrtilles, droséra
C'est le point de départ idéal pour de nombreuses randonnées !

Chalmazel, avec sa station de ski 1640 m d'altitude, ses pistes de luges et ses sentiers pour raquettes, à seulement 8 km.

Noirétable, son plan d'eau, Notre dame de l'hermitage (pèlerins et visiteurs) son marché le samedi matin ainsi qu'un collège à 5 km.

Saint-Jean-la-Vêtre, avec son école : RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec : St Priest la Vêtre, la Chamba-La Chambonie, La Côte en Couzan et St Julien (suivant les années et élèves). maternelle et élémentaire, ainsi que l'arrêt de bus à proximité.

Cette maison offre tout le confort nécessaire dans un cadre privilégié. Ne manquez pas cette opportunité !

Contactez-nous pour planifier une visite. Elle est proposée à l'achat pour 99 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

N'hésitez pas à me dire si vous souhaitez encore des modifications ou précisions ! 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, respectivement estimées à 375 kWh/m²/an et 98 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 4 560 € et 6 230 € en 2021.

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 à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

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

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	18.28 m ²
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-03 23:38:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	375 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4560€ et 6230€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



