



## CEZAY : maison de 6 pièces (137 m<sup>2</sup>) à vendre

CEZAY 42130

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## CEZAY : maison de 6 pièces (137 m<sup>2</sup>) à vendre

EN VENTE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON !

Charmante maison en cours de rénovation, située dans le pittoresque village de CEZAY !

Idéal pour ceux qui recherchent calme et authenticité. Nichée au coeur de la campagne, cette maison offre une vue imprenable.

Parfaite pour un projet de résidence principale ou secondaire, cette maison combine cachet et confort moderne.

Découvrez cette superbe maison de village au charme authentique, idéalement située à proximité de Boën, dans un cadre paisible et verdoyant.

En cours de rénovation avec des matériaux nobles, cette maison marie parfaitement le caractère de l'ancien et le confort moderne, pour offrir un lieu de vie chaleureux et unique.

Vous tomberez sous le charme de cette maison et de la vue dégagée sur la campagne environnante.

Caractéristiques principales :

Cuisine équipée et aménagée dans un style contemporain avec une vue splendide.

Salon, salle à manger s'ouvrant sur la terrasse et offrant une vue panoramique sur la nature environnante.

Dépendances : Idéales pour des projets variés (atelier, espace de stockage, gîte.....)

Extérieurs : Terrain/jardin privatif pour profiter de la tranquillité du village. Belle terrasse ensoleillée avec vue magnifique !

Ce bien se trouve à trois minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. Il y a l'École Élémentaire Jean Mermoz, l'École Maternelle Jean Mermoz et le Collège Gérard Philipe à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Niort à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A10 et A83 et la nationale N248 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. Il y a aussi trois restaurants, des commerces, une boucherie charcuterie et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 130 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points clés importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet d'acheter. La classe énergétique de cette maison est notée D (220 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 920 € et 2 660 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON pour une première visite de cette maison à vendre.

137 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	3 min
Surface séjour	58.86 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A réhabiliter
Date ERP	2024-11-06 06:25:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2660€ au 01/01/2021

Photos du bien





