



## VENTE d'une maison de 6 pièces (152 m<sup>2</sup>) à MARCILLY LE CHATEL

MARCILLY LE CHATEL 42130

**220 000 € \***

\* 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 6 pièces (152 m<sup>2</sup>) à MARCILLY LE CHATEL

Venez découvrir cette confortable maison, idéale pour une famille, située dans le charmant village de Marcilly-le-Châtel situé à 10 minutes seulement de Montbrison.

Cette maison sur sous-sol complet offre de beaux volumes et un agencement pratique.

Le séjour, baigné de lumière grâce à son exposition sud-est, est parfait pour des moments en famille ou entre amis. Un salon attenant complète cet espace convivial, et la cuisine aménagée est prête à accueillir vos repas.

Elle dispose de quatre chambres spacieuses, dont deux sous les combles, créant une ambiance chaleureuse et intime. Deux salles de bains viennent compléter les prestations de cette maison.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos et arboré de 723 m<sup>2</sup>, idéal pour des instants de détente ou des activités en plein air.

Proche des commodités, située non-loin de l'école et de l'arrêt de bus pour le collège, cette maison combine confort, fonctionnalité et cadre de vie agréable.

La maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à cinq minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. Il y a l'École Primaire Jean Côte à moins de 10 minutes à pied. Côté transports

en commun, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A72 et A89 et la nationale N82 sont accessibles à moins de 20 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi trois restaurants, une boulangerie et un bureau de poste.

Elle est à vendre pour la somme de 220 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 233 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée E. 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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison de 6 pièces en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

152 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	4 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1968
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2

WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-12 13:18:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4140€ et 5650€ au 01/01/2021

## Photos du bien



