



## Grande Maison de 165 m<sup>2</sup> en vente à MARCILLY LE CHATEL

MARCILLY LE CHATEL 42130

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Grande Maison de 165 m<sup>2</sup> en vente à MARCILLY LE CHATEL

À Vendre : Belle Maison Individuelle de 165 m<sup>2</sup> avec Vue Splendide

Découvrez cette magnifique maison individuelle de 165 m<sup>2</sup>, située sur les hauteurs d'un charmant village à proximité de BOEN SUR LIGNON et offrant une vue panoramique à couper le souffle.

Nichée dans un environnement paisible, elle allie confort, espace et sérénité.

Avec ses cinq chambres, cette maison est idéale pour accueillir une grande famille.

La vaste pièce à vivre baignée de lumière offre un cadre chaleureux et convivial, parfait pour partager des moments inoubliables.

Un sous-sol complet vous garantit un espace de rangement généreux ou de multiples possibilités d'aménagement selon vos besoins.

Sous la terrasse, une pièce indépendante peut être aménagée en showroom, atelier ou bureau, offrant un espace polyvalent pour vos projets professionnels ou artistiques.

Le tout est implanté sur un terrain de 3 300 m<sup>2</sup>, propice à la détente et aux projets paysagers.

Ce cadre naturel exceptionnel vous assure calme et dépaysement, tout en restant à proximité des

commodités du village.

Ne manquez pas cette opportunité unique !

Une maison dans laquelle il fait bon vivre, prête à devenir la vôtre !

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a l'École Primaire Jean Côte 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 A72 et A89 et la nationale N82 sont accessibles à moins de 20 km. Vous trouverez une bibliothèque à quelques minutes du logement. Il y a aussi trois restaurants, une boulangerie et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 325 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette propriété est sous mandat exclusif.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 244 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée E (chiffre annuel : 65 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 4 780 € et 6 510 € en 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 en vente.

165 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	3 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	47.18 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-11-25 18:34:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4780€ et 6510€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





