



## VENTE d'une maison T5 (121 m<sup>2</sup>) à SAIL SOUS COUZAN

BOEN SUR LIGNON 42130

**142 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## VENTE d'une maison T5 (121 m<sup>2</sup>) à SAIL SOUS COUZAN

Venez découvrir cette maison de village, idéale pour une famille, située non loin de l'école dans la charmante commune de Sail-sous-Couzan (à 5mn de Boën, accès autoroute 25 mn).

Vous trouverez au rez-de-chaussée une cuisine donnant sur une agréable terrasse, une grande pièce à vivre de 38 m<sup>2</sup>, une salle de bains ainsi qu'une buanderie. A l'étage, les combles aménagées offrent quatre chambres (entre 11 et 13 m<sup>2</sup>) sous mansarde.

Côté dépendances : Un vaste sous-sol agrémenté d'une cave voûtée avec un accès à une cour intérieure.

Côté extérieur : une petite terrasse devant la maison et un terrain de 255 m<sup>2</sup>.

Dans un quartier calme, elle est proche de toutes commodités : elle se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Primaire Sail Sous Couzan et Leigneux est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 20 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à proximité. On trouve aussi deux restaurants, une boulangerie, une boucherie charcuterie et une épicerie.

La classe énergie de cette maison est notée E (253 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, D (34 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 980 € et 2 760 € en 2021.

Le prix est de 142 000 € et les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

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 à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet l'Immobilier BOEN SUR LIGNON.

121 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est                       |
| Lotissement  | Non                       |
| Nombre étages  | 2                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 10                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 365                       |
| Jardin   | Oui                       |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Equipée                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2021-10-27 12:41:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 253 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2760€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

