



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

BOEN SUR LIGNON 42130

**137 000 € \***

\* 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 137 000 € 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/ 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 12:42:01
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

