



## Maison rénovée avec cour - Proche Boën-sur-Lignon

BOEN SUR LIGNON 42130

**100 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison rénovée avec cour - Proche Boën-sur-Lignon

À seulement 5 minutes de Boën-sur-Lignon, venez découvrir cette charmante maison rénovée, idéale pour une famille ou un jeune couple.

Caractéristiques principales :

- Nombre de chambres : 2 chambres confortables
- Pièce de vie avec une cuisine ouverte pour un espace convivial et lumineux
- Extérieur : Cour attenante + grand jardin non-attenant offrant de nombreuses possibilités
- Dépendances : Remise pour stockage supplémentaire
- Garage : Présent, idéal pour une voiture ou du rangement
- Chauffage : Pompe à chaleur installée en 2021, garantissant confort et économies d'énergie

Elle est proche de toutes commodités : elle se trouve à cinq minutes des commerces et des écoles. Il y a l'École Élémentaire Bourg dans la commune. Côté transports en commun, on trouve 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 16 km. Il y a un commerce dans les environs.

Le prix de vente de cette maison est de 100 000 € et les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet l'Immobilier BOEN SUR LIGNON.

75.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2022-10-26 22:52:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	974 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1160€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

