



## VENTE d'une maison T2 (39 m<sup>2</sup>) à BOEN SUR LIGNON

BOEN SUR LIGNON 42130

**50 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## VENTE d'une maison T2 (39 m<sup>2</sup>) à BOEN SUR LIGNON

EN EXCLUSIVITE A BOEN SUR LIGNON !

Venez apprécier cette maison de ville située à Boën sur Lignon, elle se compose à l'étage d'une grande pièce de vie lumineuse donnant sur une cuisine ouverte. Et au deuxième, une chambre, une salle d'eau, un WC séparé et un bureau pouvant servir de chambre de bébé viennent compléter ce bien.

Le rez-de-chaussée propose un garage ainsi qu'une cave pouvant servir de dépendance.

Côté transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) et A89 (Lyon - Saint Etienne) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 17 km. Le cinéma L Entract vous accueille à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux boucheries charcuteries et un bureau de poste. Enfin, le marché Centre-Ville anime les environs tous les jeudis matin.

Ce bien est à vendre pour la somme de 50 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison a une classe énergie D (249 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (de l'ordre de 46 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 810 € et 1 150 €. 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-02-01 22:29:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1150€ au 02/01/2021

---

## Photos du bien

