



## VENTE : maison T3 (80 m<sup>2</sup>) à BOEN SUR LIGNON

BOEN SUR LIGNON 42130

**119 000 € \***

\* 119 000 € honoraires inclus

110 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.18% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

## VENTE : maison T3 (80 m<sup>2</sup>) à BOEN SUR LIGNON

BIEN RARE A BOEN SUR LIGNON

Venez apprécier cette maison individuelle avec une cour intérieure fermée de 80 m<sup>2</sup>.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie lumineuse donnant sur une cuisine semi-ouverte et d'un wc séparé. Et au premier, deux chambres avec coin dressing et bureau et une salle d'eau avec wc viennent compléter le bien.

Le rez-de-chaussée propose un atelier ainsi qu'une cave pouvant servir de dépendance ou de cuisine d'été pour profiter de son extérieur.

La pompe à chaleur a été installée en 2022 ainsi que le poêle à granules. La maison est climatisée sur les deux niveaux.

Cette maison est située à deux minutes des écoles. 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.

Son prix de vente est de 110 000 €. . Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7,5 % soit 9 000 € TTC. Elle est sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation deviennent des points clés d'achat importants à avoir en tête. La classe énergie de cette propriété est notée E (306 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, B (de l'ordre de 9 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 1 460 € et 2 020 € 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).

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

|                   |            |            |       |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 80 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde |
|-------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Lotissement        | Non               |
| Nombre étages      | 1                 |
| Accès Ecole        | 2 min             |
| Accès Gare         | 2 min             |
| Surface séjour     | 16 m <sup>2</sup> |
| Année construction | 1960              |
| Fenêtres           | Survitrage        |
| Assainissement     | Tout à l'égout    |
| Salle(s) d'eau     | 1                 |
| WC                 | 2                 |
| Cuisine            | Amenagée          |
| Exposition Séjour  | EST-OUEST         |
| Type Chauffage     | Individuel        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur     |
| Cheminée               | Poêle à granulés    |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2021-10-08 05:13:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 306 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2020€ au 01/01/2021

Photos du bien



