



## Belle maison d'architecte de 170 m<sup>2</sup> à SAINTE AGATHE LA BOUTERESSE

BOEN SUR LIGNON 42130

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

## Belle maison d'architecte de 170 m<sup>2</sup> à SAINTE AGATHE LA BOUTERESSE

MAISON A 5 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

Une surface habitable d'environ 170 m<sup>2</sup> composée au premier niveau, d'un hall d'entrée avec dégagement et placard, de quatre chambres, d'une salle de bains, d'un Wc séparé, d'une cuisine fermée donnant sur une terrasse et d'une pièce de vie avec cheminée. A l'étage, un bureau ou une salle de jeux vient compléter ce bien. Le sous-sol se compose d'une cuisine d'été, d'une buanderie, d'un bureau, d'un Wc séparé, d'un grand placard servant de cellier, d'une pièce pouvant servir de chambre avec point d'eau et d'un grand garage.

Son parc arboré vous permettra de profiter de coin ombragé et d'être au calme en pleine nature, vous apprécierez sa piscine recouverte d'un dôme pour pouvoir se baigner à l'intersaison.

L'École Primaire Bourg est implantée dans la commune. Niveau 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 16 km. On trouve deux boulangeries à proximité.

Elle est à vendre pour la somme de 240 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison a une classe énergétique E (287 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, cette dernière est

notée D (chiffre annuel : 41 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 620 € et 3 600 € 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison de 9 pièces à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

169 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	3 min
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1964
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,Exterieur_Couvert,SousSol
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-09-24 01:20:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2620€ et 3600€ au 01/01/2021

Photos du bien



