GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à SAINT GEORGES EN COUZAN 42990

Maison F4 (106 m²) en vente à SAINT GEORGES EN COUZAN

SAINT GEORGES EN COUZAN 42990

99 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison F4 (106 m²) en vente à SAINT GEORGES EN COUZAN

EN EXCLUSIVITE SAINT-GEORGES-EN-COUZAN

Laissez vous séduire par cette étonnante maison de caractère située dans le charmant village de Saint Georges en Couzan. Située dans un hameau calme, à 15 minutes de la station de ski Chalmazel. Idéale pour une résidence secondaire (1H20 de Lyon, 1 heure de Saint-Etienne)

De l'extérieur, nul ne peut deviner les beaux volumes qu'offre cette habitation et notamment celui de la grande pièce sous pente accueillant le salon. Une pièce de vie avec poêle à bois et cuisine ouverte, deux chambres et une salle d'eau complètent ce bien.

Les matériaux font le décor de cette maison qui donne sur une petite cour intérieure.

Il y a l'école élémentaire la Clé des Montagnes Elémentaire à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, 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) sont accessibles à moins de 20 km. Il y a un tennis, une bibliothèque et une boulangerie dans les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 99 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergétique de cette maison est notée G (474 kWh/m² annuels) et la classe climatique, C (14 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 600 € et 2 200 €. 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.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre en EXCLUSIVITE dans votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de BOEN SUR LIGNON ?

106 m²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Distance Commerces	8 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Sans
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-24 14:40:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	474 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2200€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

GUY
HOQUET