



## Maison F15 (228 m<sup>2</sup>) en vente à SAIL SOUS COUZAN

BOEN SUR LIGNON 42130

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison F15 (228 m<sup>2</sup>) en vente à SAIL SOUS COUZAN

EN EXCLUSIVITE SUR LES HAUTEURS DE BOEN SUR LIGNON !

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet de Boën-sur-Lignon, venez découvrir cette charmante maison avec sa cour fermée, son jardin, ses dépendances, idéalement située dans l'agréable village de Sail-sous-Couzan.

Cette maison d'environ 228 m<sup>2</sup> habitables est composée au rez-de-chaussée de deux coins cuisines, d'un séjour, d'une salle à manger, d'une salle de bains de deux toilettes, d'une buanderie et d'un bureau. Au premier étage, vous trouverez trois chambres et une salle d'eau avec WC. Le deuxième étage accueille cinq chambres et enfin le dernier étage entier sous les combles, disposant déjà d'ouvertures, peut encore être aménagé.

La maison est située sur un terrain clos d'environ 920 m<sup>2</sup>, avec multiples dépendances, comportant un petit dépôt dans la cour et un grand garage indépendant avec cave et atelier.

Ce bien conviendrait particulièrement pour un gîte, chambres d'hôtes ou famille nombreuse car elle possède 8 chambres.

Dans un quartier calme, elle est proche de toutes commodités : elle se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Primaire Sail Sous Couzan et Leigneux est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté 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 20 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à proximité. On trouve aussi deux restaurants, une boulangerie, une boucherie charcuterie et une épicerie.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, avec des valeurs respectives de 357 kWh/m<sup>2</sup>/an et 94 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 4 580 € et 6 250 € en 2021.

Cette maison est à vendre pour la somme de 170 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

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 propriété à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

|                    |             |            |       |
|--------------------|-------------|------------|-------|
| 228 m <sup>2</sup> | 15 pièce(s) | 8 chambres | 2 sdb |
|--------------------|-------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Nombre étages       | 2                   |
| Jardin              | Oui                 |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains   | 2                   |
| WC                  | 3                   |
| Cuisine             | Nue                 |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Gaz                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Type de Stationnement  | Couvert,GarageFerme |
| Nombre garages/Box     | 2                   |
| Date ERP               | 2023-07-21 22:06:28 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 357 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4580€ et 6250€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



