



VENTE : maison T4 (113 m²) à SAUVAIN

SAUVAIN 42990

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

VENTE : maison T4 (113 m²) à SAUVAIN

EXCLUSIVITÉ SITUÉE A 25 MINUTES DE BOEN ET A 10 MINUTES DES PISTES DE CHALMAZEL !

Maison pierre avec grande dépendance.

Venez découvrir cette belle maison de caractère sur la commune de Sauvain, totalisant 113 m² habitables offrant au rez-de-chaussée une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte et un salon. A l'étage trois chambres et une salle de bains. Un vaste grenier aménageable (avec accès existant) complète ce bien.

Une grande grange en pierre, indépendante de la maison, offre deux plateaux de 160 m². Une dalle renforcée par des poutrelles permet d'entreposer du gros matériel (camion, tracteur, remorque, camping-car...) Elle pourrait convenir à un artisan ou pourrait devenir, après travaux, un très beau gîte.

Cette maison est proche de toutes commodités : elle est située à cinq minutes des écoles et à 10 minutes des commerces. On trouve l'École Primaire Bourg dans la commune. Il y a une boucherie charcuterie à quelques minutes à peine.

Elle est proposée à l'achat pour 175 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

La classe énergétique de cette maison est notée E (344 kWh/m²/an) et la classe climatique, D (47 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 580 € et 3 550 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

113 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Distance Commerces	10 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-03-11 11:50:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	344 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3550€ au 01/01/2021

Photos du bien



