



## SAINTE AGATHE LA BOUTERESSE : maison F4 (110 m<sup>2</sup>) à vendre

SAINTE AGATHE LA BOUTERESSE 42130

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## SAINTE AGATHE LA BOUTERESSE : maison F4 (110 m<sup>2</sup>) à vendre

A VENDRE MAISON AVEC TERRASSE PROCHE DE BOEN SUR LIGNON

Venez découvrir cette maison de village, idéale pour une famille, située non loin des écoles dans la charmante commune de SAINTE AGATHE LA BOUTERESSE à 3 MIN de Boën, accès autoroute à 15 minutes.

Vous trouverez au rez-de-chaussée un hall d'entrée avec un dressing, un bureau et un atelier.

À l'étage, une belle pièce de vie avec une cuisine équipée et aménagée, un salon avec sa cheminée et son poêle à granules ainsi qu'une salle à manger donnant sur la terrasse.

Deux chambres, une buanderie, une salle d'eau avec son sanitaire complète le bien.

Côté dépendances : Une cuisine d'été, un garage,

Côté extérieur : une terrasse donnant sur la salle à manger et un terrain clos, arboré avec un puits de 3 287 m<sup>2</sup>.

Ce bien est proche de toutes commodités : cette maison est située à une minute des commerces et à 10 minutes des écoles. Le Collège l'Astrée et le Lycée Général l'Astrée sont implantés à moins de 10 minutes

à pied. Niveau transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A72 et A89 et la nationale N82 sont accessibles à moins de 17 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis dans les environs. Il y a également deux restaurants, quatre boulangeries, deux supermarchés, deux commerces, une boucherie-charcuterie et une supérette.

Cette maison a une classe énergétique E (237 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée E (de l'ordre de 54 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 1 910 € et 2 650 € en 2021.

Son prix de vente est de 185 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON pour une première visite de cette maison en vente.

110 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	53.19 m <sup>2</sup>
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-21 16:43:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2650€ au 01/01/2021

## Photos du bien

