



## VENTE : maison 6 pièces (179 m<sup>2</sup>) à SAIL SOUS COUZAN

BOEN SUR LIGNON 42130

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

## VENTE : maison 6 pièces (179 m<sup>2</sup>) à SAIL SOUS COUZAN

EN EXCLUSIVITÉ SUR LES HAUTEURS DE BOEN !

Venez découvrir cette charmante maison, idéale pour une famille, située non loin de l'école dans la commune de Sail-sous-Couzan (à 5 MIN de Boën, accès autoroute 25 min).

Vous trouverez au rez-de-chaussée une cuisine équipée aménagée donnant sur une pièce de vie spacieuse et un sanitaire indépendant.

Au premier étage, un beau dégagement pouvant servir de coin bureau, une suite parentale avec salle de bains et toilette, une chambre, une buanderie.

Au deuxième étage, deux chambres dont une avec une salle d'eau et son sanitaire.

Côté dépendances : une cave voûtée, un garage double fermé avec portail électrique.

Côté extérieur : un agréable terrain clos et arboré.

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 de 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 ainsi que la ligne du TIL L 31 MONTBRISON CHALMAZEL. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et

Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) sont accessibles à moins de 20 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à proximité. On trouve aussi un restaurant, une boulangerie, une boucherie charcuterie, une épicerie, des kinés, des infirmières libérales, une pharmacie.

Cette maison est classée E tant pour la classe énergie que pour la classe climat, de l'ordre de 240 kWh/m<sup>2</sup>/an et 52 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 830 € et 3 860 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet l'Immobilier BOEN SUR LIGNON.

179 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	6 min
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Année construction	1949
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-02-29 17:26:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2830€ et 3860€ au 01/01/2021

Photos du bien







