



## Maison de 5 pièces (100 m<sup>2</sup>) en vente à L HOPITAL SOUS ROCHEFORT

L HOPITAL SOUS ROCHEFORT 42130

**161 000 € \***

\* 161 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

## Maison de 5 pièces (100 m<sup>2</sup>) en vente à L HOPITAL SOUS ROCHEFORT

EXCLUSIVITÉ - A 10 MINUTES DE BOËN SUR LIGNON

Notre agence Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON est ravie de vous proposer cette maison de 5 pièces de 100 m<sup>2</sup> et de 600 m<sup>2</sup> de terrain à L HOPITAL SOUS ROCHEFORT (42130).

Découvrez cette magnifique maison de plain-pied d'environ 100 m<sup>2</sup> habitables, située dans un secteur calme et paisible. Idéale pour une famille, cette maison offre un cadre de vie confortable et convivial.

Cuisine aménagée ouverte sur séjour : Un espace de vie lumineux et spacieux de 45 m<sup>2</sup>, parfait pour recevoir famille et amis.

Trois chambres confortables de 9 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, offrant suffisamment d'espace pour toute la famille. Une salle d'eau moderne équipée d'une douche et d'une baignoire, pour des moments de détente et de bien-être. WC : Indépendant pour plus de commodité.

Garage pour une voiture (1vl), offrant des possibilités de rangement supplémentaires.

Fenêtres : Double vitrage en bois, garantissant une isolation thermique et phonique de qualité.

Système de chauffage central au fioul, assurant un confort optimal durant les mois d'hiver

Profitez d'un terrain d'environ 600 m<sup>2</sup>, idéal pour les activités de plein air et les moments de détente en famille.

Des terrasses aménagées, parfaites pour les repas en plein air ou simplement pour profiter du soleil.

Cette maison combine charme, confort et fonctionnalité dans un environnement serein. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de cette belle maison.

Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes en voiture, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes en voiture. Deux cinémas vous accueillent à moins de 10 minutes en voiture pour vos loisirs, de même que des bibliothèques et des tennis. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, deux bureaux de poste et deux supérettes sont aussi accessibles. Le marché Centre-Ville a lieu tous les jeudis matin.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement de 188 kWh/m<sup>2</sup>/an et 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 1 500 € et 2 100 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 161 000 €. Le prix net est de 150 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,88 % soit 11 000 € TTC.

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 immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

100 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	7 km
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	8 min
Surface séjour	46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2009
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2021-11-08 17:50:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



