



## MARCILLY LE CHATEL : maison de 7 pièces (183 m<sup>2</sup>) en vente

MONTBRISON 42600

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

## MARCILLY LE CHATEL : maison de 7 pièces (183 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON A VENDRE A 10 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

Laissez-vous séduire par cette belle maison située dans le charmant village de Marcilly-le-Châtel (8 minutes de Montbrison) idéale pour recevoir une grande famille.

Cette maison de 183 m<sup>2</sup> offre de très beaux volumes, notamment dans la grande pièce à vivre avec accès à une terrasse couverte de 50 m<sup>2</sup>. Le premier étage accueille une cuisine indépendante, trois chambres, un bureau et d'une salle d'eau. Dans les combles se trouvent une quatrième chambre avec sa salle d'eau ainsi qu'un grand grenier qui pourrait recevoir des chambres supplémentaires.

Pour votre confort, la maison dispose également d'une buanderie, d'une cave et d'un ascenseur.

Le sous-sol est très bien aménagé et comporte une cuisine d'été ainsi qu'une grande pièce de vie donnant sur une véranda idéale pour recevoir vos amis à l'inter-saison

Côté extérieur, vous pourrez profiter aux beaux jours d'une vaste terrasse carrelée avec une agréable exposition soleil levant ainsi qu'un terrain clos de 4 858 m<sup>2</sup>.

La maison est proche de toutes commodités : elle se situe à cinq minutes des écoles et à sept minutes

des commerces. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes en voiture. Niveau transports, il y a deux gares (Boën-sur-Lignon et Montbrison) dans les alentours. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas tout comme sur des bibliothèques, des tennis, un bassin de natation et un bowling à quelques minutes de la maison. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, trois bureaux de poste et trois supérettes. 2 marchés animent le quartier.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : respectivement de 280 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 70 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées F. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 790 € et 5 180 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 329 000 €. Les honoraires 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).

Contactez-nous si vous avez envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre dans votre agence Guy Hoquet de Boën-sur-Lignon.

183 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1974
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	3

Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-19 10:57:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3790€ et 5180€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





