



## Maison de 6 pièces (166 m<sup>2</sup>) en vente à SOUTERNON

SOUTERNON 42260

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison de 6 pièces (166 m<sup>2</sup>) en vente à SOUTERNON

EXCLUSIVITÉ - MAISON A VENDRE A 20 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

Venez découvrir cette belle et grande maison de caractère située dans un charmant village au calme.

La maison représente une surface habitable d'environ 166 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, une cuisine et son arrière-cuisine, une salle à manger.

Un demi palier offre un séjour de 36 m<sup>2</sup> ainsi qu'une buanderie avec une douche et un sanitaire.

L'étage se compose de deux chambres, d'une salle de bains avec toilettes, un dégagement assez spacieux et une magnifique pièce avec un beau volume pouvant servir de salle de jeux, salle de yoga ou autres.....

Une cour intérieure avec de nombreuses dépendances, bergerie, cave voutée, cabanon, garage ainsi qu'une grange de 75 m<sup>2</sup> complètent aisément le volume de surface.

Ce magnifique bien vous séduira !!!!

Cette maison se situe à 10 minutes des écoles. Il y a pour les enfants en bas âge une crèche à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A89 (Saint-Etienne et Lyon) est accessible à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des bibliothèques, des tennis, un port de plaisance et deux bassins de natation à

proximité de la maison. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, deux supérettes et quatre boucheries charcuteries.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points clés d'achat qu'il est important de prendre en compte. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique de 172 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, indiquant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 360 € et 1 880 € en 2021.

Cette maison est à vendre pour la somme de 220 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

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 notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	10 min
Surface séjour	36.76 m <sup>2</sup>
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-06-10 17:39:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1880€ au 01/01/2021

Photos du bien



