



## VENTE d'une maison F4 (81 m<sup>2</sup>) à SAINT JULIEN D ODDDES

SAINT GERMAIN LAVAL 42260

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## VENTE d'une maison F4 (81 m<sup>2</sup>) à SAINT JULIEN D ODDDES

Venez découvrir cette charmante maison de 80 m<sup>2</sup> avec Cour Fermée idéalement située à proximité de l'autoroute sur la commune de SAINT JULIEN D'ODDES.

Elle se compose d'une pièce de vie spacieuse, d'une cuisine équipée aménagée, et d'une salle d'eau avec sanitaire.

A l'étage vous trouvez un agréable salon ainsi que deux chambres.

Une cour sécurisée idéale pour vos moments de détente en plein air, un abri de voiture, ainsi qu'une cave voutée authentique plus dépendances agrémentent cette maison.

La maison se trouve à quatre minutes des commerces. L'École Élémentaire Bourg est implantée à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A89 (Saint-Etienne et Lyon) est accessible à 5 km.

Son prix de vente est de 99 000 €. 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 en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	4 km
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant

---

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Date ERP	2024-07-21 12:40:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	518 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2790€ et 3820€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



