



## VENTE d'une maison de 5 pièces (134 m<sup>2</sup>) à SAINT MARCEL D URFE

SAINT GERMAIN LAVAL 42260

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## VENTE d'une maison de 5 pièces (134 m<sup>2</sup>) à SAINT MARCEL D URFE

CHARMANTE MAISON DE VILLAGE A VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON !

Située sur la commune de Saint-Marcel-d'Urfé, votre agence Guy Hoquet de BOEN vous présente cette maison de caractère sur un joli terrain clos et arboré de près de 589 m<sup>2</sup>.

Elle est entièrement équipée en double vitrage, avec un chauffage électrique ainsi qu'un poêle à bois.

Retrouvez de plain-pied, une cuisine équipée aménagée, une pièce de vie, une buanderie, une salle de bains avec douche et baignoire, ainsi qu'un sanitaire indépendant.

L'étage se compose de quatre chambres, un sanitaire et de nombreux placards.

Un garage à proximité de la maison d'environ de 40 m<sup>2</sup> complète ce bien.

De nombreux chemins de randonnée, des circuits VTT, un accueil camping caristes, un sculpteur sur acier.

Elle est proche de toutes commodités : elle se trouve à moins d'une minute des commerces.

La commune ne possède plus d'école primaire depuis 1988 les enfants de moins de 11 ans sont scolarisés

dans différents établissements situés à proximité de St Marcel, principalement St Just en Chevalet et St Martin la Sauveté et dans une moindre mesure St germain Laval, le RPI Grézolles / st Julien d'Oddes / Souternon et le RPI Champoly / Chausseterre / les Salles.

La commune participe aux frais de scolarité suivant des conventions établies avec chaque commune ou école privée.

Plusieurs lignes de transport scolaire permettent aux enfants de la commune de rejoindre leur école primaire, leur collège et leur lycée.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est F (384 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est C (12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 480 € et 4 750 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 195 000 €. 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).

Découvrez cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

133 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	27.58 m <sup>2</sup>
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-02 09:14:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	384 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3480€ et 4750€ au 01/01/2021

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



