



## VENTE : maison de 5 pièces (137 m<sup>2</sup>) à TRELINS

BOEN SUR LIGNON 42130

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## VENTE : maison de 5 pièces (137 m<sup>2</sup>) à TRELINS

EXCLUSIVITÉ - MAISON A VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Venez découvrir ce bien idéal pour une famille, situé dans le charmant village de Trelins (15 minutes de Montbrison). Cette maison sur sous-sol complet se compose d'une pièce de vie avec cheminée donnant sur un large balcon, d'une cuisine indépendante, de trois chambres dont une en rez-de-chaussée, de deux salles d'eau. Une cuisine d'été et un double garage complètent ce bien.

Cette maison des années 1970 a été particulièrement bien entretenue et construite avec des matériaux de qualité.

Les atouts majeurs de ce bien : le grand balcon orienté soleil levant qui peut largement accueillir votre salon de jardin, un beau terrain clos et arboré de 2496 m<sup>2</sup> et l'appartement aménagé en rez-de-chaussée facilement accessible.

Dans un quartier calme, ce bien est proche de toutes commodités : elle se trouve à une minute des écoles et à une minute des commerces. Il y a l'École Primaire Privée Bourg à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 18 km. Vous trouverez trois tennis et une bibliothèque à quelques minutes. Il y a également un restaurant, deux commerces et un supermarché.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : avec des valeurs respectives de 469 kWh/m<sup>2</sup>/an et 137

Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climatique sont toutes les deux notées G. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 7 850 € et 10 680 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 190 000 €. 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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet l'Immobilier BOEN SUR LIGNON.

137 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-10 18:26:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	469 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 7850€ et 10680€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



