



CEZAY : maison T6 (109 m²) en vente

BOEN SUR LIGNON 42130

120 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

CEZAY : maison T6 (109 m²) en vente

MAISON AU CALME - AVEC TERRASSE A 10 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

Venez découvrir cette charmante maison située dans un cadre paisible dans le charmant village de Cezay (10 minutes de Boën), idéale pour une famille.

Elle se compose de :

- 4 chambres, parfaites pour accueillir toute la famille.
- Salle à manger lumineuse pour vos repas conviviaux.
- Séjour donnant directement sur une terrasse, idéale pour profiter des journées ensoleillées.
- Cuisine aménagée et fonctionnelle.
- Salle d'eau récemment rénovée, avec des finitions modernes.
- Hangar avec un atelier, parfait pour les bricoleurs ou comme espace de rangement supplémentaire.
- Terrasse avec vue dégagée, offrant un espace détente extérieur agréable.
- Joli terrain arboré d'environ 500 m², idéal pour les amateurs de jardinage
- Un sous-sol offrant un espace de stockage et accueillant la chaufferie

Cette maison très bien entretenue combine charme et fonctionnalité dans un environnement calme. Ne manquez pas cette opportunité !

La maison se trouve dans la commune de Cezay. Il y a tous les types d'établissements scolaires à 10 minutes. Niveau transports en commun, un arrêt de bus pour les transports scolaires se trouve à 200m de la maison. L'accès d'autoroute A89 (Lyon et Saint-Etienne) se trouve à 15 min.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées F, avec des valeurs respectives de 314 kWh/m²/an et 98 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 4 290 € et 5 860 €.

Elle est proposée à l'achat pour 120 000 €. 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.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON pour plus de renseignements sur cette propriété en vente à CEZAY.

108 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	7 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-04 00:31:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	314 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

