



## Belle Bâtisse avec Fort Potentiel

CREMEAUX 42260

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Belle Bâtisse avec Fort Potentiel

EN EXCLUSIVITE - BIEN RARE A LA VENTE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Belle Bâtisse avec Grand Potentiel à finir de rénover.

Spacieuse bâtisse de 185m<sup>2</sup> habitable avec possibilité d'extension jusqu'à 300m<sup>2</sup>, partiellement rénovée, située sur un grand terrain avec cour fermée. Aucun vis-à-vis avec la maison mitoyenne.

Secteur calme, idéal pour ceux en quête de tranquillité, tout en bénéficiant d'un fort potentiel d'aménagement.

À deux pas de Roanne, à vendre à CREMEAUX (42260), ayez le coup de coeur pour cette maison de 7 pièces au calme de 185 m<sup>2</sup> et de 5 000 m<sup>2</sup> de terrain. Son intérieur compte un séjour de 25 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 14 m<sup>2</sup> à 35 m<sup>2</sup> exposées au sud parfait pour une grande famille ou un projet de réaménagement et une vaste cuisine aménagée de 27 m<sup>2</sup>.

Une cave est associée à cette maison. Les fenêtres en bois double vitrage et les volets roulants sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison. Idéal pour se prélasser au soleil ou avoir un peu d'air frais, la maison bénéficie d'un jardin et d'une terrasse d'une surface de 60 m<sup>2</sup>.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

Elle est située dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10

minutes en voiture, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance à moins de 10 minutes à pied. On trouve un accès à l'autoroute A89 à 8 km (direction Clermont-Ferrand et Saint Etienne). Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des bibliothèques, des tennis, un port de plaisance et trois bassins de natation à quelques minutes du bien. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des boucheries charcuteries et deux bureaux de poste sont aussi accessibles.

Elle est à vendre pour la somme de 150 000 €. 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.

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 185 m <sup>2</sup> | 7 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Nombre étages     | 1                   |
| Jardin            | Oui                 |
| Fenêtres          | Bois double vitrage |
| Assainissement    | Fosse septique      |
| Salle(s) de bains | 1                   |
| Salle(s) d'eau    | 1                   |
| WC                | 2                   |
| Cuisine           | Amenagée            |
| Type Chauffage    | Sans                |
| Mode Chauffage    | Aucun               |
| Cheminée          | Conduit existant    |
| Nombre de caves   | 1                   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Date ERP               | 2024-09-09 14:02:08 |
| Diagnostic Energétique | Non                 |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



