



VENTE : maison T7 (167 m²) à ARTHUN

BOEN SUR LIGNON 42130

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

VENTE : maison T7 (167 m²) à ARTHUN

EXCLUSIVITÉ - MAISON AU CALME PROCHE A 7 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

Venez découvrir ce bien idéal pour une famille, situé dans le charmant village d'Arthun (20 minutes de Montbrison). Cette maison de 167 m² sur sous-sol complet avec garage, cave et atelier se compose d'une pièce de vie avec cheminée donnant sur une large terrasse, d'une cuisine indépendante, de cinq chambres dont une au rez-de-chaussée, d'une salle d'eau ainsi que WC indépendants à chaque niveau. Une dépendance pouvant servir d'abri complète ce bien.

Cette maison des années 1980 a été particulièrement bien entretenue et construite avec des matériaux de qualité.

Les atouts majeurs de ce bien : la grande terrasse orientée soleil levant qui peut largement accueillir votre salon de jardin, un beau terrain de 6635 m² dont 2584 m² clos et arboré.

Cette maison est située dans un quartier calme. L'École Élémentaire le Meynet est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, 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) sont accessibles à moins de 10 km. Il y a un tennis à proximité.

Elle est à vendre pour la somme de 210 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergie de cette propriété est notée F (366

kWh/m²/an) et la classe climatique, C (chiffre annuel : 12 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 670 € et 5 000 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

167 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	366 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3670€ et 5000€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



