



## VENTE : maison F6 (132 m<sup>2</sup>) à BOEN SUR LIGNON

BOEN SUR LIGNON 42130

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## VENTE : maison F6 (132 m<sup>2</sup>) à BOEN SUR LIGNON

A VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON MAISON PLAIN- PIED AVEC PISCINE

Coup de coeur assuré !

Posez vos valises dans cette maison récente de plain-pied, offrant 133 m<sup>2</sup> habitables avec des matériaux de dernière génération. Une pièce de vie spacieuse de 60 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à de grandes baies vitrées en aluminium, vous attend. Détendez-vous dans la piscine chauffée, idéale pour une baignade à tout moment. Sécurité garantie avec un système d'alarme et visiophone.

Située dans un secteur calme avec une vue imprenable sur la plaine du Forez, cette maison comprend 4 chambres, dont une suite parentale.

Un bien d'exception à ne pas manquer !

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités. Côté transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) et A89 (Lyon - Saint Etienne) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 17 km. Le cinéma L Entract vous accueille à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux boucheries charcuteries et un bureau de poste. Enfin, le marché Centre-Ville anime les environs tous les jeudis matin.

Énergétiquement parlant, cette maison est très bien isolée. Performance énergétique et émissions de

gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées A toutes les deux, respectivement estimées à 61 kWh/m<sup>2</sup>/an et 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 540 € et 800 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 299 000 €. 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 notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

132 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Surface séjour	60 m <sup>2</sup>
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	3
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Oui
Date ERP	2024-06-10 09:32:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	61 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 800€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



