



VENTE d'une maison de 4 pièces (76 m²) à SAIL SOUS COUZAN

SAIL SOUS COUZAN 42890

145 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

VENTE d'une maison de 4 pièces (76 m²) à SAIL SOUS COUZAN

EXCLUSIVITÉ - MAISON AVEC TERRASSE ET ACCES PLAIN PIED A VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOËN SUR LIGNON

Charmante maison située à Sail-sous-Couzan, offrant confort et praticité. Idéale pour une petite famille ou un couple, elle dispose de nombreux atouts :

- 2 chambres, salle de bains et WC indépendant
- Pièce de vie : Une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte
- Une buanderie : pour organiser vos tâches ménagères et avoir du rangement supplémentaire
- Extérieur : Belle terrasse orientée sud-est, parfaite pour profiter du soleil et recevoir vos amis. Terrain clos et arboré de 765 m²
- Dépendances : Un garage et des dépendances pour vos besoins de rangement ou de projets
- Confort moderne : Pompe à chaleur installée en 2019 pour un chauffage économique et écologique
- Emplacement idéal : À proximité des commerces et de l'école, facilitant la vie quotidienne

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison pleine de charme dans un village dynamique !

Elle est proche de toutes commodités : elle se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Primaire Sail Sous Couzan et Leigneux est implantée à moins de 10 minutes à

pied. Côté transports, il y a 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 20 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à proximité. On trouve aussi deux restaurants, une boulangerie, une boucherie charcuterie et une épicerie.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères qu'il convient de prendre en considération lorsque l'on songe à l'achat. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (229 kWh/m²/an) et B (chiffre annuel : 7 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 370 € et 1 890 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 145 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

76 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-09-24 13:32:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1890€ au 01/01/2021

Photos du bien



