



## Maison de 84 m<sup>2</sup> avec terrasse à SAIL SOUS COUZAN

SAIL SOUS COUZAN 42890

**82 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

## Maison de 84 m<sup>2</sup> avec terrasse à SAIL SOUS COUZAN

EXCLUSIVITÉ - MAISON AVEC TERRASSE A 7 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

Venez découvrir cette maison de village de 84 m<sup>2</sup> à SAIL SOUS COUZAN (42890). Au rez-de-chaussée, une grande pièce pouvant servir de magasin ou de pièce de vie avec coin cuisine, buanderie, WC et cave. Au premier étage, on trouve une pièce à vivre avec une cuisine ouverte et aménagée ainsi qu'une salle de bains avec toilettes et un accès un coin terrasse semi-couvert. Le deuxième étage inclut, quant à lui, trois chambres de 7 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel.

La maison possède aussi un grenier et une cave en plus de ses 2 étages. Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse 12 m<sup>2</sup>.

Cette maison 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.

La performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées F toutes les deux, de l'ordre de 356 kWh/m<sup>2</sup>/an et 97 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant

des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 610 € et 4 940 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 82 000 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON vous invite à découvrir cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

84 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	6 min
Surface séjour	10 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

---

Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-09-13 18:13:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	356 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3610€ et 4940€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien







