



## SAINT DIDIER SUR ROCHEFORT : maison de 7 pièces (118 m<sup>2</sup>) en vente

ST DIDIER SUR ROCHEFORT 42111

**66 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

## SAINT DIDIER SUR ROCHEFORT : maison de 7 pièces (118 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON AVEC TERRASSE A VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOËN

À vendre : Maison au coeur du village de Saint-Didier-sur-Rochefort.

Située dans un charmant village, cette maison offre un beau potentiel.

Elle comprend : une petite terrasse idéale pour profiter du soleil, une cuisine, une salle à manger, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée et un grand grenier avec une belle hauteur sous plafond, offrant de multiples possibilités d'aménagement (chambres supplémentaires, dortoir ou salle de jeux).

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais cette maison présente une excellente opportunité pour ceux qui souhaitent personnaliser leur futur foyer dans un cadre paisible.

Il y a l'École Primaire Bourg à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A89 (direction Lyon - Clermont Ferrand et Saint Etienne) à 8 km. On trouve un tennis et une boulangerie à quelques minutes à peine.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergétique de cette propriété est notée G (446 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, C (15 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 160 € et 4 300 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 66 000 €. Les honoraires 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).

Découvrez cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

118 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Année construction	1900
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

---

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-03-09 15:43:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	446 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3160€ et 4300€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

