



Maison F5 (118 m²) en vente à SAIL SOUS COUZAN

SAIL SOUS COUZAN 42890

149 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison F5 (118 m²) en vente à SAIL SOUS COUZAN

EXCLUSIVITÉ - MAISON AVEC TERRASSE SUR LES HAUTEURS DE BOËN SUR LIGNON

Laissez-vous séduire par cette étonnante maison de caractère située dans le charmant village de Sail-sous-Couzan.

L'emplacement vous permettra d'accéder à pied aux différents commerces et à l'école du village.

De l'extérieur, nul ne peut deviner les beaux volumes qu'offre cette habitation et notamment celui de la grande pièce à vivre qui mixe cuisine, salle à manger et salon. Trois chambres, un bureau, une salle de bains et un espace buanderie complètent ce bien.

Un étage entier disposant déjà d'ouvertures peut encore être aménagé et recevoir des chambres supplémentaires.

Les matériaux font le décor de cette maison qui donne sur une belle terrasse exposée sud /ouest et un agréable terrain clos et arboré garantissant votre intimité.

Un garage adapté pour moto et vélos, des combles et une cave répondront à vos besoins de stockage et de rangements.

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 importants lorsque l'on a le projet d'acheter. Cette maison a une classe énergétique C (131 kWh/m² annuels). La classe climat est, quant à elle, notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 220 € et 1 680 € en 2021.

Son prix de vente est de 149 000 €. 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.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON pour une première visite de ce bien en vente.

118 m ²	5 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	3
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-18 09:20:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1680€ au 01/01/2021

Photos du bien



