



## Maison de 4 pièces (90 m<sup>2</sup>) en vente à BOEN SUR LIGNON

BOEN SUR LIGNON 42130

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison de 4 pièces (90 m<sup>2</sup>) en vente à BOEN SUR LIGNON

SUR LES HAUTEURS DE BOEN SUR LIGNON DANS UN QUARTIER CALME !

Coup de coeur assuré sur les hauteurs de Boën-sur-Lignon !

Maison semi-enterrée avec accès de plain-pied offrant 90 m<sup>2</sup> habitables : pièce de vie lumineuse, cuisine aménagée et trois chambres. Nombreuses possibilités en rez-de-jardin : grande salle de jeux de plus de 30 m<sup>2</sup>, bureau de 14 m<sup>2</sup>, et vaste garage de 50 m<sup>2</sup>. Parc clos et arboré de plus de 3000 m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur la plaine du Forez. Deux grandes terrasses orientées Est et Ouest ajoutent à ce bien un charme unique pour s'installer sans attendre.

À visiter rapidement !

Cette maison est située dans un quartier calme de Boën sur Lignon. 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.

Si vous envisagez d'acheter, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. La classe énergétique de cette maison est notée E (303 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, B (9 Kg

CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 510 € et 2 100 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 249 000 €. 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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON pour une première visite de cette maison en vente.

90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2024-04-24 12:42:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	303 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2100€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



