



Maison plain-pied à vendre à Boën sur Lignon

BOËN SUR LIGNON 42130

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOËN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

04 77 24 30 46

Maison plain-pied à vendre à Boën sur Lignon

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOËN SUR LIGNON

Découvrez cette charmante maison de plain-pied datant de 1973 offrant un cadre de vie confortable et paisible idéale pour une famille ou un projet de résidence principale.

Avec une surface habitable d'environ 85 m², cette maison comprend une cuisine fermée et équipée un séjour salle à manger lumineux trois chambres une salle d'eau et des WC séparés.

Le garage initial a été transformé en cuisine d'été offrant un espace pratique et convivial.

Cette propriété dispose de prestations modernes telles que l'isolation par l'extérieur des huisseries récentes en double vitrage et des volets roulants électriques pour un confort optimal.

Implantée sur une parcelle de 1914 m² entièrement close. Cette maison propose un grand garage indépendant adapté pour accueillir un camping-car ainsi que plusieurs cabanons de jardin offrant des espaces de rangement supplémentaires

Située dans un secteur calme, elle bénéficie d'une vue dégagée tout en étant proche des commodités. Elle combine harmonieusement modernité fonctionnalité et qualité de vie.

Ne manquez pas cette opportunité unique Contactez-nous dès aujourd'hui.

Le prix de vente est de 199000 €. Située à seulement 2 km des commerces et à 15 km de l'autoroute, cette maison bénéficie d'un accès facile aux infrastructures locales. Les écoles sont à proximité, avec l'École maternelle Jules Ferry et l'École primaire privée Les Tilleuls à moins de 5 minutes. La gare de Boën est également accessible en 5 minutes, facilitant vos déplacements. Bien proposé par Florian ODIN, agent commercial(903875284).

84 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1973
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Gare	5 min
Accès Ecole	5 min
Distance Commerces	2.00 km
Surface terrain	1914 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1680€ au 01/01/2021

Photos du bien





