



## 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

**0477243046**

## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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.

84 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Non                |
| Distance Commerces  | 2 km               |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Accès Gare          | 5 min              |
| Surface séjour      | 29 m2              |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1973               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 1                  |
| Cuisine             | Amenagée           |
| Exposition Séjour   | EST-OUEST          |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2022-06-01 00:52:15 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 206 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 1914 m2             |

---

## 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





