



Propriété 5 chambres à 12 minutes de Montbrison

MARCILLY LE CHATEL 42130

499 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Propriété 5 chambres à 12 minutes de Montbrison

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET

Venez découvrir cette belle propriété située dans un secteur calme et recherché, sur les contreforts des Monts du Forez, avec vue superbe sur les Monts du Lyonnais et sans vis-à-vis. Cette maison de 237 m² habitables est l'endroit idéal pour une famille en quête de confort et d'espace.

Implantée sur un terrain de 2890 m² avec bassin et piscine semi-enterrée, cette maison bénéficie d'un environnement paisible tout en étant proche de toutes commodités.

L'école primaire, le Lycée et le collège se situent à 3 minutes ainsi que les commerces. Accès facile aux autoroutes de Lyon, Clermont (1 heures) et Saint-Etienne (30 minutes) vous profiterez d'un cadre de vie privilégié

L'accès à la propriété se fait par une belle allée dallée. La maison dispose de beaux volumes et d'un agencement soigné : un espace traversant avec ses terrasses spacieuses, un salon de 61 m² avec cheminée, accès direct au jardin et à une grande terrasse en ipé. L'ensemble créant des espaces conviviaux et lumineux pour des repas en famille ou entre amis.

Dans le hall, l'escalier en chêne à palier et quart tournant dessert : 4 grandes chambres équipées chacune d'un cabinet de toilette et également une chambre parentale de 21 m² avec sa salle de bains attenante, l'idéal pour accueillir une grande famille en toute quiétude.

Au sous-sol, un hall central dessert une buanderie, une chaufferie, une cave et un grand garage de 66 m² avec porte électrique de 3 mètres.

Un garage indépendant de 36 m² avec deux portails électriques vient compléter cette propriété d'exception.

Les prestations sont haut de gamme et apportent une touche de raffinement à chaque pièce. L'extérieur, avec son grand parc arboré et ses terrasses, vous offrira un véritable havre de paix.

Un bien rare, alliant performance énergétique (classée en DPE « B ») et cadre de vie idéal pour une famille à la recherche de calme, confort et proximité de Montbrison.

Le prix de cette maison est de 499 500 euros et les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet.

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 237 m ² | 7 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 3 sde | 2 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|------------------|
| Exposition | Nord-est |
| Lotissement | Non |
| Distance Commerces | 2 km |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1973 |
| Fenêtres | Mixte alu et pvc |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 3 |
| WC | 2 |

| | |
|------------------------|----------------------|
| Cuisine | Equipée |
| Exposition Séjour | NORD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Chaudière à granulés |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre places parking | 2 |
| Digicode | Oui |
| Piscine | Oui |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-07-08 18:58:55 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 88 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2460€ au 01/01/2021

Photos du bien



