



## Belle propriété 5 chambres Plaine du Forez

MONTBRISON 42600

**463 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Belle propriété 5 chambres Plaine du Forez

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET :

Venez poser vos valises dans cette belle propriété d'architecte, de construction traditionnelle et rénovée en 2020. Située dans un secteur calme et recherché sur les contreforts des monts du Forez avec vue imprenable sur les monts du Lyonnais, sans vis-à-vis. Cette maison de 237M<sup>2</sup> habitables disposant de beaux volumes et d'un agencement soigné est l'endroit idéal pour une famille en quête de confort et d'espace.

Implantée sur un terrain totalement clos de 2890M<sup>2</sup> avec bassin, piscine semi-enterrée et jeux de pétanque, cette maison bénéficie d'un environnement paisible à 2 Km des écoles lycée et commerces.

L'accès à la propriété se fait par une belle allée dallée et arborée. Une vaste entrée dessert d'un côté un coin cuisine séjour traversant donnant accès à 2 terrasses pour profiter de l'extérieur en toute saison. L'autre côté un salon spacieux de 60M<sup>2</sup> avec accès direct sur le jardin pour des moments conviviaux entre amis.

Dans le hall, l'escalier en chêne à palier et quart tournant dessert l'espace nuit : 4 grandes chambres toutes équipées de placard et point d'eau et une suite parentale de 21 M<sup>2</sup> avec sa salle de bain privative pour accueillir une grande famille en toute intimité.

Au sous-sol semi enterré, un hall central dessert une buanderie, une chaufferie une cave et un grand garage de 66 M<sup>2</sup> avec porte électrique de 3 mètres. Le chauffage est assuré par une chaudière à pellet

récente et une PAC pour l'intersaison. Panneaux solaires de 6 KW (auto consommation+ revente de l'excédent à EDF) ballon thermodynamique et récupérateur d'eau de 6 M3 assurent des prestations haut de gamme et un cadre de vie idéal pour une famille à la recherche de calme sérénité et confort et quelques minutes de Montbrison.

Axe autoroutier proche qui vous permet d'être à ½ h de saint Etienne et Roanne, à 1 heure de Lyon et de Clermont Ferrand.

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 463 000 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<sup>2</sup>

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	Equippée
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 06:27:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an
Surface terrain	2890 m2



# 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



