



## Montverdun-Charmante bâtisse avec dépendances

MONTVERDUN 42130

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Montverdun-Charmante bâtisse avec dépendances

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOËN SUR LIGNON

Venez découvrir cette charmante bâtisse située à Montverdun (15 minutes de Montbrison ou de Feurs), dans un cadre paisible et verdoyant avec un beau terrain de 1940 m<sup>2</sup> et vue splendide sur le Pic.

L'intérieur se compose d'une grande cuisine, d'une salle à manger avec poêle, d'une salle d'eau, ainsi que de quatre chambres, dont une avec une mezzanine. Un dressing spacieux complète cet ensemble. Une extension, parfaitement adaptée pour une profession libérale ou un projet personnel, vous permettra d'imaginer l'aménagement qui vous ressemble.

Vous y trouverez également un grand hangar, un double garage, une cave et un abri à bois, parfaits pour le rangement.

Quelques travaux sont à prévoir pour redonner à cette bâtisse tout son charme et exploiter pleinement son potentiel. Une belle opportunité à saisir avec cet emplacement rare à Montverdun.

Cette maison se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Bourg est implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) est accessible à 10 km. Il y a un restaurant et une boulangerie à proximité.

Le prix de vente de cette maison est de 255 000 euros et les honoraires de l'agence sont à la charge du

vendeur.

Ce bien vous intéresse ? Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Boën pour plus d'information.

164 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien

Non

Date ERP

2025-03-12 18:04:39

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

216 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2920€ au 01/01/2021

## Photos du bien





