



Magnifique Maison rénovée de 135 m²

SAINT LAURENT ROCHEFORT 42130

195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Magnifique Maison rénovée de 135 m²

VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON VOUS PROPOSE :

Maison en pierre et pisé à Saint-Laurent Rochefort.

Charmante maison de 135 m² avec grand terrain, cadre verdoyant dans un hameau paisible, sans vis-à-vis.

Idéalement située dans un environnement paisible, cette maison offre de beaux volumes et un cadre de vie agréable.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une grande pièce de vie lumineuse avec une cheminée, idéale pour réchauffer vos soirées d'hiver. La cuisine, fonctionnelle et conviviale, est attenante à cet espace de vie. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau. Vous apprécierez également la véranda, baignée de lumière, qui offre une belle vue sur le jardin.

Au premier étage, la maison dispose de trois chambres confortables, parfaites pour accueillir une famille. Une deuxième salle d'eau avec WC assure un confort supplémentaire.

Le dernier étage propose un vaste plateau entièrement aménageable. Cet espace peut être transformé en salle de jeux, coin lecture ou encore en dortoir pour les enfants et leurs amis.

L'extérieur est un véritable havre de paix. Le terrain de 1 302 m², arboré et sans vis-à-vis, est idéal pour

profiter de la nature en toute tranquillité. Que ce soit pour organiser des repas en plein air, jardiner ou simplement se détendre, ce cadre verdoyant saura vous séduire.

Un bien rare à découvrir sans tarder ! Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

135 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	8 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	45 m ²
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-03-03 09:21:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	403 kWh/m ² par an
Surface terrain	1302 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



