



## Maison de 135 m<sup>2</sup> sur un magnifique terrain arboré de 4450 m<sup>2</sup>

BOEN SUR LIGNON 42130

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison de 135 m<sup>2</sup> sur un magnifique terrain arboré de 4450 m<sup>2</sup>

Coup de Coeur à Bussy-Albieux !

Située à seulement 5 minutes de Boën et 7 km de l'A89 (Saint-Germain-Laval), cette maison de 135,33 m<sup>2</sup> vous offre un cadre de vie paisible, entouré de nature et sans vis-à-vis.

Elle se compose de trois chambres, dont une située au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie lumineuse, ainsi que d'une véranda offrant une belle vue sur le jardin. Une grande terrasse équipée d'une pergola bioclimatique permet de profiter pleinement de l'extérieur en toute saison.

Le terrain, entièrement clôturé et arboré, s'étend sur 4450 m<sup>2</sup> et comprend un bassin d'ornement, idéal pour les amoureux de la nature et du calme. Un garage indépendant de 40 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien.

Si vous recherchez un environnement paisible et verdoyant tout en restant proche des commodités, cette maison est faite pour vous !

À visiter sans tarder !

135 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Date ERP	2025-03-20 18:02:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2980€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



