



Maison de caractère rénovée de 170 m² à St Just en Bas

ST JUST EN BAS 42990

219 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison de caractère rénovée de 170 m² à St Just en Bas

A VENDRE EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOËN SUR LIGNON !

Coup de coeur ! Magnifique maison de caractère avec cour fermée et terrain attenant.

Dans le charmant village de Saint-Just-en-Bas, un petit havre de paix vous attend : une magnifique maison en pierre avec un très bel espace extérieur agrémenté d'une dépendance.

Les amoureux de la nature seront séduits par le cadre et le calme de cette maison au centre du village avec son intimité, située à 30 minutes de la sortie autoroute de Noirétable, à 1h30 de Lyon et à 1 heure de Saint-Etienne et de Roanne.

Mélange de tradition et de modernisme, vous apprécierez le charme de la terrasse extérieure, la belle cuisine équipée mais surtout l'espace de vie très convivial.

Dotée au total de 170 m² habitables, vous trouverez au rez-de-chaussée : une grande pièce de vie, une cuisine équipée, une salle d'eau, un WC indépendant et une buanderie. A l'étage : quatre chambres avec une magnifique vue, une deuxième salle d'eau à finir de créer, un WC indépendant. Au dernier étage un plateau rénové de 90 m² vous accueille pour espace, dortoir, salon, bibliothèque, salle de jeux.

Le tout sur un terrain arboré de 756 m² accueillant également une dépendance de 70 m² offrant de nombreuses possibilités.

Dans un village paisible, la propriété est au centre de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute de l'école et du commerce de proximité. Niveau transports, on trouve la gare de Boën-sur-Lignon dans un rayon de 10 km mais aussi pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un cinéma tout comme sur une bibliothèque et des terrains de tennis dans un rayon de quelques kilomètres. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des épiceries et des boucheries charcuteries sont aussi accessibles. Enfin, le marché Centre-Ville anime le quartier tous les jeudis matin sur la place de Boën.

Contactez dès aujourd'hui l'un des conseillers de l'agence Guy Hoquet Boën sur Lignon.

170.43 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	13 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-04-02 20:32:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	294 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3610€ et 4930€ au 01/01/2021

Photos du bien

