



## Ensemble maison et bâtiment agricole + 2,5 ha

MONTBRISON 42600

**263 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Ensemble maison et bâtiment agricole + 2,5 ha

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOËN !

Maison 3 chambres + bâtiment agricole + 2,5 ha - Idéal projet agricole ou équin.

À vendre, ensemble immobilier avec gros potentiel, situé en pleine nature à 10 minutes de Montbrison, dans un secteur isolé et sans vis-à-vis.

La maison, construite sur sous-sol, se compose de 3 chambres, d'une cuisine, d'une pièce de vie lumineuse, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. Le sous-sol comprend un garage, un atelier et une cave, offrant de beaux volumes de rangement et de travail.

Le cadre est calme et agréable, idéal pour une vie à la campagne.

Le terrain représente 2,5 hectares environ dont 2 hectares sont alimentés en eau par un système d'aspersion relié au Canal du Forez. Parfait pour une activité de maraîchage, de paysagisme, d'élevage ou pour accueillir des chevaux.

Un bâtiment agricole avec hangar de 565 m<sup>2</sup> et salle de traite complète l'ensemble, ainsi qu'un étang, qui apporte du charme à la propriété.

Ce bien peut parfaitement convenir à un porteur de projet agricole ou à des particuliers passionnés de chevaux à la recherche d'un cadre naturel et fonctionnel.

Très belle opportunité à saisir !

Le prix de vente de ce bien est de 263 000 euros et les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet de Boën-sur-Lignon.

109 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-22 16:42:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2690€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



