



Maison Nollieux 7 pièce(s) 153 m2

NOLLIEUX 42260

279 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison Nollieux 7 pièce(s) 153 m2

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOËN SUR LIGNON !

Une maison chaleureuse de plain-pied, prête à accueillir votre famille dans un cadre de vie privilégié.

Située dans un village paisible à cinq min de ST GERMAIN LAVAL, accès rapide via l'A89, 30 min de MONTBRISON, FEURS et ROANNE.

Cette maison familiale de 153 m² habitables offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de tranquillité et de nature, sans sacrifier la proximité des commodités.

Elle se compose de cinq chambres avec placards muraux, dont une suite parentale, un bureau, parfait pour accueillir une grande famille ou recevoir des invités.

La pièce de vie de 50 m², spacieuse et lumineuse, est dotée d'un poêle à bois et s'ouvre sur une vaste terrasse de 120 m², dont une partie est couverte, idéale pour profiter des beaux jours en toute saison.

Vous profiterez également d'une cuisine aménagée et fonctionnelle, pensée pour les besoins quotidiens.

À l'extérieur, tout est réuni pour le confort et la convivialité :

Une piscine enterrée au sel, sécurisée par un volet roulant,

Un atelier, une cour et un car port pour abriter vos véhicules,

Un terrain de pétanque pour des moments de détente entre amis ou en famille,

Une vue dégagée sur les monts du Lyonnais sans vis-à-vis, dans un cadre verdoyant.

École, collège, lycée à proximité. Idéal pour les familles.

À seulement 30 minutes de Montbrison, Roanne et Feurs, accès rapide via A89.

Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

153 m²

7 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	36 m2
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Date ERP	2025-04-04 10:22:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



