GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à BOEN SUR LIGNON 42130

# Belle Maison située à Boen Sur Lignon

BOEN SUR LIGNON 42130

## 199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046


## Belle Maison située à Boen Sur Lignon

A VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Trésor caché à Boën-sur-Lignon ! Un havre de paix entre ville et nature

Nichée à deux pas du centre-ville, cette maison pleine de charme vous réserve bien des surprises... Avec 126 m² habitables, une cour fermée et un terrain arboré de 1919 m², elle conjugue confort de vie, tranquillité et proximité des commodités.

Au rez-de-chaussée, laissez-vous séduire par une grande cuisine conviviale, une salle à manger lumineuse, un salon chaleureux, des toilettes et un espace bureau en mezzanine baigné de lumière.

À l'étage, trois chambres douillettes, une salle d'eau avec WC offrent un espace nuit idéal pour toute la famille.

En bonus, un atelier, une cave et surtout une magnifique terrasse dominant le jardin, avec accès direct aux berges du Lignon : un coin de paradis pour les amoureux de la nature.

Une opportunité en or, rare sur le secteur, à ne pas manquer !

Côté transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) et A89 (Lyon - Saint Etienne) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 17 km. Le cinéma L Entract vous accueille à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout

comme une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux boucheries charcuteries et un bureau de poste. Enfin, le marché Centre-Ville anime les environs tous les jeudis matin.

Ce bien vous intéresse ? Contactez au plus vite l'agence Guy Hoquet Boën.

126 m² | 7 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde | 1 parking(s)

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Sud-est |
| Lotissement | Non |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Accès Ecole | 2 min |
| Accès Gare | 3 min |
| Surface séjour | 22 m2 |
| Jardin | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante meublée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|---|---|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2025-05-20 21:01:28 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 153 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien