



## Belle Maison située à Boen Sur Lignon

BOEN SUR LIGNON 42130

**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 m<sup>2</sup> habitables, une cour fermée et un terrain arboré de 1919 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

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 09:44:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué