



Belle Bâtisse située Trelins 5 pièces de 162 m²

TRELINS 42130

206 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Belle Bâtisse située Trelins 5 pièces de 162 m²

À VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOËN - BÂTISSE DE CHARME, BIEN D'EXCEPTION DE 162 M² RARE SUR LE SECTEUR

Vous rêvez d'un lieu de vie au cachet incomparable, mêlant authenticité, volumes généreux et prestations de qualité. Ce bien rare est fait pour vous.

Nichée dans un environnement calme et recherché, cette magnifique bâtisse de 162 m² habitables vous séduira dès les premiers instants.

Au rez-de-chaussée, découvrez deux chambres spacieuses, chacune avec sa propre salle d'eau privative, idéales pour recevoir famille et amis en toute intimité. Un bureau indépendant offre un espace de travail confortable, tandis qu'un coin salon chaleureux s'ouvre sur une superbe cave voûtée en pierre, véritable joyau pour les amateurs d'authenticité et d'oenologie.

Au premier étage, accessible par l'entrée principale, vous serez instantanément charmé par une pièce de vie baignée de lumière de plus de 60 m², alliant hauteur sous plafond, matériaux nobles et ambiance conviviale. Elle est complétée par une cuisine attenante de plus de 24 m², parfaite pour recevoir et partager de délicieux moments en famille.

Au dernier étage, une suite parentale exclusive avec salle de bains et toilettes privatifs constitue un véritable cocon d'intimité et de confort.

À l'extérieur, laissez-vous envoûter par une cour fermée, véritable coin de paradis, où calme et intimité sont les maîtres mots. Un abri de stockage discret permet de ranger vélos, barbecue ou mobilier de jardin.

Prestations de qualité, Charme de l'ancien, Volumes exceptionnels. Bien rare sur le marché

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une propriété de caractère, idéale en résidence principale, secondaire ou projet de gîte de standing.

Contactez-nous dès maintenant pour une visite. Les coups de coeur ne préviennent pas.

162 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Surface séjour	62 m ²
Jardin	Non
Année construction	1949
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-06-26 10:59:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	237 kWh/m2 par an
Conso Energ	242 kWh/m2 par an
Surface terrain	215 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2500€ et 3400€ au 01/01/2021

Photos du bien



