



## Maison Neuve de 99 m2 avec panneaux solaires à Boën

BOEN SUR LIGNON 42130

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison Neuve de 99 m2 avec panneaux solaires à Boën

Maison Neuve de Plain-Pied, 100 m<sup>2</sup> , 3 Chambres avec Terrain d'environ 650 m<sup>2</sup> à 700 m<sup>2</sup> et équipée de panneaux solaires.

À découvrir sans tarder : cette maison neuve, construite en 2022, située dans un environnement calme et proche de toutes les commodités et des écoles. Entièrement achevée, elle offre des prestations modernes et tout le confort recherché.

Les atouts de cette maison :

Vous profiterez d'une grande pièce de vie lumineuse, idéale pour les moments en famille ou entre amis.

Les trois chambres offrent de beaux volumes, parfaits pour accueillir toute la famille ou aménager un bureau.

La salle d'eau moderne et le WC indépendant apportent confort et praticité au quotidien.

Un garage attenant, entièrement carrelé et isolé, complète le bien, offrant un espace de rangement ou une pièce annexe supplémentaire.

La maison est équipée d'une pompe à chaleur, assurant un chauffage économique et performant.

À l'extérieur, vous disposerez d'un terrain d'environ 650 m<sup>2</sup>, idéal pour vos loisirs, un jardin, ou encore une terrasse.

Située à proximité immédiate des écoles, commerces et services, elle convient parfaitement à une vie de famille sereine.

Cette maison clé en main n'attend plus que vous !

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

99 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Exposition         | Sud-est          |
| Lotissement        | Non              |
| Distance Commerces | 1 km             |
| Accès Ecole        | 2 min            |
| Accès Gare         | 4 min            |
| Surface séjour     | 50 m2            |
| Jardin             | Oui              |
| Année construction | 2022             |
| Fenêtres           | Mixte alu et pvc |
| Assainissement     | Tout à l'égout   |
| Salle(s) d'eau     | 1                |
| WC                 | 1                |
| Cuisine            | Nue              |
| Exposition Séjour  | SUD-OUEST        |
| Type Chauffage     | Individuel       |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                  |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude             | Thermodynamique         |
| Etat intérieur         | Très bon                |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé            |
| Nombre garages/Box     | 1                       |
| Accès handicapés       | Oui                     |
| Date ERP               | 2024-12-11 07:45:15     |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 65 kWh/m2 par an        |
| Surface terrain        | 650 m2                  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 940€ au 01/01/2021



Photos du bien





