



## Leigneux - Spacieuse maison de village 222 m<sup>2</sup> avec cour intérieure

LEIGNEUX 42130

**150 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Leigneux - Spacieuse maison de village 222 m<sup>2</sup> avec cour intérieure

A VENDRE EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCIE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Au coeur du bourg pittoresque de Leigneux, à seulement cinq minutes de Boën-sur-Lignon et à deux pas de l'école, cette grande maison de village séduit par son charme et ses volumes généreux. Avec ses 222 m<sup>2</sup> habitables et sa cour intérieure, elle constitue un cadre de vie idéal pour une famille.

La maison mitoyenne comprend une cuisine, une vaste pièce de vie lumineuse avec cheminée, un salon indépendant, quatre chambres et deux salles d'eau. Les combles offrent un grand volume déjà aménagé qui peut accueillir des chambres supplémentaires, un dortoir ou un espace de loisirs selon vos besoins.

Une cuisine d'été, une buanderie, un double garage, un atelier, un cellier, une cave et un grand préau complètent ce bien rare.

Alliant authenticité et confort, cette maison offre un potentiel remarquable pour créer un cocon familial dans un environnement paisible et accueillant, tout en restant proche des commodités de Boën-sur-Lignon.

Le prix de vente de cette maison est de 150 500 € et les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet l'Immobilier BOEN SUR LIGNON

222 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

4 chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-30 06:18:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	318 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	296 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6180€ et 8400€ au 01/01/2022

## Photos du bien



