



## Maison sur sous-sol - Leigneux

LEIGNEUX 42130

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**04 77 24 30 46**

## Maison sur sous-sol - Leigneux

VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON VOUS PROPOSE :

Charmante maison sur sous-sol complet, à seulement 5 minutes de Boën-sur-Lignon, située dans le paisible et agréable village de Leigneux.

Cette maison lumineuse, orientée plein sud, vous offre un beau balcon ensoleillé, une cuisine indépendante, une salle à manger, trois chambres, une salle de bains et un WC séparé.

Implantée sur un terrain clos de 2 120 m<sup>2</sup>, elle dispose également d'une petite dépendance, idéale pour du rangement ou un atelier. L'environnement est calme et verdoyant, parfait pour les amoureux de la nature ou les familles en quête de tranquillité.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais le potentiel est bien présent pour en faire un lieu de vie agréable, à votre goût.

La maison est à la vente au prix de 115 000 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Bien idéal pour des primo-accédants éligibles aux aides et prêt à taux zéro !

N'attendez plus pour venir la découvrir ! Contactez votre agence Guy Hoquet de Boën-sur-Lignon pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

73.38 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1961
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1

---

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-07 22:57:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	475 kWh/m2 par an
Conso Energ	519 kWh/m2 par an
Surface terrain	2120 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4590€ et 6270€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



