



## Maison d'exception avec volumes généreux- Plaine du Forez

POMMIERS EN FOREZ 42260

**1 900 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison d'exception avec volumes généreux- Plaine du Forez

VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON VOUS PROPOSE EN EXCLUSIVITE :

Située dans la plaine du Forez , à 1 heure de Lyon et 50 minutes de Saint-Etienne (accès autoroute A89 à 10 minutes) cette maison récente offre une surface habitable de 405 m<sup>2</sup> aux espaces lumineux et généreux.

La pièce de vie principale de 174 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, s'ouvre sur une immense terrasse équipée d'une pergola bioclimatique et bénéficie d'une vue panoramique dégagée.

Dans son prolongement, une piscine chauffée de 6 x 12 m avec nage à contre-courant et son poolhouse invite à la détente et aux moments conviviaux.

La partie nuit comprend quatre suites, dont une suite parentale de 48 m<sup>2</sup> dotée d'un très grand dressing, offrant confort et intimité.

Au même niveau, se trouvent également une salle de sport et une grande buanderie complétant parfaitement les équipements de la maison.

Le sous-sol complet d'environ 600 m<sup>2</sup> dispose d'un atelier, d'un garage intérieur pouvant accueillir au

moins quinze véhicules, d'un grand espace de détente et d'une cave à vins climatisée.

Avec ces installations exceptionnelles, cette demeure est idéale pour un collectionneur de voitures souhaitant allier confort et passion.

Le terrain est entièrement clos avec un puits et arrosage automatique (raccordé à deux cuves de 20 000 litres de récupération des eaux de pluie), il s'étend sur 6 734 m² et comprend une allée goudronnée, un portail électrique, ainsi qu'un interphone, visiophone et système d'alarme, assurant sécurité et confort.

À l'extérieur, l'espace a été pensé pour le bien-être et la convivialité avec un terrain de pétanque, un chenil et un garage complémentaire pouvant accueillir six véhicules, dont un camping-car.

Cette magnifique maison allie confort moderne et performance énergétique exceptionnelle. Classée A au diagnostic de performance énergétique, elle garantit des économies notables sur les factures et un confort optimal en toutes saisons. Équipée de 39 panneaux solaires, elle produit une grande partie de sa propre électricité, réduisant considérablement les coûts énergétiques et l'empreinte carbone.

Venez découvrir cette maison rare et récente conjuguant grands volumes, confort moderne et prestations haut de gamme et offrant une expérience de vie unique à ses futurs propriétaires.

Un bien rare à visiter sans tarder ! Contactez votre agence Guy Hoquet pour plus d'informations.

405 m²

8 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	10 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	2024
Fenêtres	Aluminium

Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-18 11:59:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an

Surface terrain

6734 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2320€ au 01/01/2023

## Photos du bien











