



## Maison située en centre ville de Boen Sur Lignon de 65m<sup>2</sup>

BOEN SUR LIGNON 42130

**119 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison située en centre ville de Boen Sur Lignon de 65m<sup>2</sup>

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Venez poser vos valises dans cette charmante maison de ville de 65 m<sup>2</sup> idéalement située en plein coeur de Boën-sur-Lignon.

Au rez-de-chaussée vous profitez d'un garage pratique offrant un véritable confort de vie.

Au premier étage une cuisine indépendante un WC et une pièce de vie lumineuse s'ouvrent sur une agréable terrasse de 7 m<sup>2</sup> idéale pour profiter d'un extérieur au calme.

Au dernier niveau une salle d'eau avec toilettes ainsi que deux chambres complètent ce bien chaleureux et fonctionnel.

Vous appréciez la proximité immédiate des commerces et services ainsi que le charme d'un petit extérieur parfait pour vos moments de détente ou vos soirées d'été.

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	-1 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Surface séjour	14.5 m2
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-12-09 06:18:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2580€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

