



Maison avec vue sur les Monts du Lyonnais de 106 m² à Boën-sur-Lignon

BOEN SUR LIGNON 42130

177 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison avec vue sur les Monts du Lyonnais de 106 m² à Boën-sur-Lignon

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Située dans un quartier paisible de Boën-sur-Lignon, cette belle maison offre un cadre de vie agréable.. D'une conception fonctionnelle, elle propose une distribution harmonieuse des pièces, idéale pour une famille à la recherche d'espace et de tranquillité.

Dès l'entrée, on découvre une vaste pièce de vie lumineuse, baignée de lumière naturelle grâce à de grandes ouvertures donnant directement sur une balcon bien exposé. Cet espace convivial permet de profiter pleinement des beaux jours, avec une vue dégagée sur les Monts du Lyonnais, offrant un décor naturel apaisant au quotidien.

La cuisine, séparée de la pièce de vie, est parfaite pour les amateurs de cuisine souhaitant préserver un espace indépendant. La partie nuit se compose de quatre chambres, offrant à chacun son espace privé, ainsi qu'une salle de bains et d'une salle d'eau fonctionnelle.

Côté pratique, la maison dispose d'un garage et d'un atelier, idéal pour abriter un véhicule et les nécessaires de jardin, créer un espace de rangement ou envisager un atelier. Le tout est implanté sur un terrain clos et soigneusement entretenu, garantissant sécurité pour la famille.

À seulement quelques minutes à pied ou en voiture du centre de Boën-sur-Lignon, vous bénéficierez de toutes les commodités (commerces, écoles, gare SNCF) tout en profitant d'un environnement verdoyant et calme.

Cette maison allie qualité de vie, belle exposition et vue dégagée, pour une vie de famille sereine ou un projet de résidence principale confortable.

106 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	4 min
Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-09-09 09:14:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m2 par an
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	533 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3280€

Photos du bien



