



## Maison de ville avec terrain à Boen Sur Lignon

BOEN SUR LIGNON 42130

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison de ville avec terrain à Boen Sur Lignon

OPPORTUNITÉ EN CENTRE VILLE

Maison située en centre-ville avec terrain attenant offrant une configuration rare.

123 m<sup>2</sup> habitables avec des volumes agréables et de nombreuses possibilités.

Un garage de plus de 50 m<sup>2</sup> adapté au stationnement d'un atelier ou à un espace de stockage au rez-de-chaussée.

Au premier étage, une pièce de vie lumineuse, une salle de bains, un WC, une chambre et un dégagement donnant sur une véranda, une cour fermée et un terrain en paliers.

Le dernier étage est composé de 2 chambres, d'un bureau et d'un dressing convenant à une vie de famille ou au télétravail.

Emplacement central avec extérieur, un atout recherché pour ce type de bien.

Maison à découvrir rapidement.

123 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-31 21:02:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an
Surface terrain	520 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2890€ et 3960€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



