



## Maison de famille de caractère au coeur du bourg de Leigneux

BOEN SUR LIGNON 42130

**109 000 € \***

\* 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 de famille de caractère au coeur du bourg de Leigneux

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Au coeur du bourg, cette authentique maison de famille séduit immédiatement par son cachet et son atmosphère chaleureuse, sublimés par de magnifiques poutres à la française apparentes et de beaux volumes à exploiter.

La maison offre aujourd'hui quatre chambres et de vastes espaces de vie, laissant entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement. Elle peut accueillir une grande famille en quête de charme et d'espace, ou se prêter à un projet de création de deux logements ou d'accueil type RB&B, les compteurs étant déjà séparés.

Des travaux de rénovation permettront de révéler tout le potentiel de cette demeure et de mettre en valeur son caractère ancien.

Vous profiterez également d'une grande cave, idéale pour le stockage ou l'aménagement d'un espace supplémentaire.

À quelques pas de la maison, un terrain complète le bien avec une spacieuse dépendance servant actuellement de garage, espace de stockage et agréable lieu de vie d'été.

Un bien rare, plein de charme, offrant un fort potentiel pour les amoureux de l'ancien et des projets à personnaliser. Bien proposé par Catherine DAMAS, agent commercial(895022325).

Logement à consommation énergétique excessive

153 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	366 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1800
Salle(s) de bains	2
WC	2
Accès Gare	5 min
Accès Ecole	1 min
Distance Commerces	3.00 km
Surface terrain	290 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2610€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





