



Maison en pierre avec dépendances

LA VALLA SUR ROCHEFORT 42111

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison en pierre avec dépendances

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Véritable coup de coeur.

À La Valla-sur-Rochefort, découvrez cette superbe maison en pierre d'environ 100 m² habitables, nichée sur un terrain de 798 m², dans un environnement calme et verdoyant.

Authenticité, charme de l'ancien et sérénité sont au rendez-vous. Que ce soit pour une résidence principale ou une maison de vacances, ce bien est prêt à vous accueillir.

Au rez-de-chaussée : cuisine, salon/séjour chaleureux, une chambre et un WC.

À l'étage : deux belles chambres et une salle de bains.

En complément, plusieurs dépendances dont un grand garage/atelier d'environ 50 m² ainsi qu'une magnifique cave voûtée, idéale pour le stockage ou les amateurs de vin.

Un cadre de vie rare pour les amoureux de nature et de tranquillité. Une maison pleine de caractère où il ne reste plus qu'à poser vos valises. À visiter rapidement.

100.3 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	18 km
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-03-03 05:39:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	294 kWh/m2 par an
Conso Energ	462 kWh/m2 par an
Surface terrain	798 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3620€ et 4910€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



