



Propriété de caractère à Marcoux de 118 m²

MARCOUX 42130

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Propriété de caractère à Marcoux de 118 m²

Propriété de caractère à Marcoux.

Au coeur de la commune prisée de Marcoux, découvrez cette authentique maison de charme, alliant cachet de l'ancien et fort potentiel d'évolution.

Développant 118 m² habitables, cette demeure séduira les amateurs de volumes et d'authenticité, avec la possibilité d'aménager un dernier niveau d'environ 60 m², sublimé par de magnifiques poutres apparentes.

Agencement :

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une cuisine indépendante, une pièce de vie conviviale, ainsi qu'une salle d'eau et un WC.

L'étage dessert quatre chambres, idéales pour accueillir famille et invités.

Le dernier niveau propose un plateau brut, offrant une liberté totale d'aménagement selon vos envies (suite parentale, espace loisirs, bureau..)

Extérieurs et dépendances :

Implantée sur un terrain de 880 m², la propriété bénéficie d'un jardin paysager, soigneusement entretenu et sans vis-à-vis, véritable havre de paix.

Vous disposerez également de plus de 150 m² de dépendances, parfaites pour un projet professionnel, artistique ou locatif.

Un bien rare, alliant charme, volumes et potentiel, dans un environnement privilégié.

118 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	27.7 m ²
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-04-20 03:53:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	283 kWh/m2 par an
Conso Energ	307 kWh/m2 par an
Surface terrain	880 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4440€ et 6060€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

