



## Maison Récente à Boen sur Lignon avec belle vue

Boën-sur-Lignon 42130

**243 000 € \***

\* 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 Récente à Boen sur Lignon avec belle vue

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE DE BOEN SUR LIGNON

Maison très récente réalisée par un constructeur de 120 m<sup>2</sup>, 3 chambres avec terrain d'environ 1200 m<sup>2</sup>.

À découvrir sans tarder : cette maison neuve, construite en 2024, située dans un environnement calme et proche de toutes les commodités et des écoles. Entièrement achevée, elle offre des prestations modernes et tout le confort recherché.

Les atouts de cette maison :

Vous profiterez d'une grande pièce de vie lumineuse, idéale pour les moments en famille ou entre amis.

Les trois chambres offrent de beaux volumes, parfaits pour accueillir toute la famille ou aménager un bureau. Un espace détente laissant libre vos projets d'utilisation.

La salle d'eau moderne et le WC indépendant apportent confort et praticité au quotidien.

Un sous sol de 66 m<sup>2</sup> complète le bien, offrant un espace de rangement, une pièce annexe supplémentaire et un garage pour abriter vos véhicules.

La maison est équipée d'une pompe à chaleur, assurant un chauffage économique et performant.

À l'extérieur, vous disposerez d'un terrain d'environ 1215 m<sup>2</sup>, idéal pour vos loisirs, un jardin, ou encore une terrasse. Une vue dégagée sur la Plaine du Forez vous séduira sur votre terrasse ainsi que son terrain de

boules fraîchement installé pour vos parties entre amis. Une piscine hors sol (dimensions : 7.32x3.66x1.32) a été installée en 2025.

Située à proximité immédiate des écoles, commerces et services, elle convient parfaitement à une vie de famille sereine.

Cette maison clé en main n'attend plus que vous !

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

120 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	41 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Année construction	2024
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Gare	3 min
Accès Ecole	2 min
Distance Commerces	2.00 km

Surface terrain

1215 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 600€ au 01/01/2021

## Photos du bien





