



Maison Récente à Boen sur Lignon avec belle vue

BOEN 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 m², 3 chambres avec terrain d'environ 1200 m².

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 m² 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 m², 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 ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	3 min
Surface séjour	59 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2024
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-29 16:20:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	21.9 kWh/m2 par an
Conso Energ	41.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	1215 m2

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





