



## Cadre paisible et beaux espaces pour cette maison familiale de 113 m<sup>2</sup>

MONTVERDUN 42130

**253 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**04 77 24 30 46**

## Cadre paisible et beaux espaces pour cette maison familiale de 113 m<sup>2</sup>

Cadre paisible et beaux espaces pour cette maison familiale de 113 m<sup>2</sup>

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET BOËN !

Venez découvrir cette agréable maison sur sous-sol semi-enterré d'environ 113 m<sup>2</sup>, idéalement située dans un environnement calme et verdoyant sur la commune de MONTVERDUN.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduits par une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte sur le séjour/salle à manger, donnant directement accès à une terrasse conviviale, parfaite pour profiter des beaux jours. Vous trouverez également une chambre avec une superbe vue sur le Pic, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres supplémentaires, d'une salle de bains et d'un second WC.

Le sous-sol offre de beaux espaces fonctionnels avec un cellier, une buanderie/cuisine d'été ainsi qu'un garage équipé d'une porte électrique.

Le tout est implanté sur un magnifique terrain clos et arboré d'environ 1 762 m<sup>2</sup>. Un second garage non

attendant vient compléter ce bien. Vous apprécierez également la cour goudronnée et le portail électrique apportant confort et praticité au quotidien.

Une maison parfaitement entretenue où vous n'aurez plus qu'à poser vos valises !

À visiter sans tarder !

113 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Surface séjour	35.98 m2
Jardin	Oui
Année construction	1993
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-21 23:40:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	116 kWh/m2 par an
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Surface terrain	1762 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3150€

Photos du bien



