



Maison 4 chambres avec grand terrain de 3 930 m²

Saint-Étienne-le-Molard 42130

181 000 € *

* 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 4 chambres avec grand terrain de 3 930 m²

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Boën, venez découvrir cette maison sur sous-sol semi-enterré d'environ 100 m², offrant un beau potentiel d'aménagement dans un environnement agréable.

Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un séjour/salle à manger lumineux, d'une salle de bains, d'un WC séparé ainsi que de quatre chambres, idéales pour accueillir une famille. Un grenier complète l'habitation et offre un espace de stockage supplémentaire, voire un potentiel d'aménagement selon vos projets.

Des travaux importants ont déjà été réalisés :

Toiture refaite en 2017 ;
Chaudière au fioul remplacée en 2020.

Vous profiterez également d'un sous-sol et de plusieurs dépendances, offrant de nombreuses possibilités de stockage, de bricolage ou d'aménagement selon vos besoins.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos et arboré d'environ 3 930 m², un véritable atout pour les amoureux de nature, de jardinage ou pour un projet familial.

Des travaux de rénovation énergétique sont à prévoir, vous permettant de personnaliser le bien tout en améliorant ses performances énergétiques.

Les + du bien :

4 chambres

Grenier aménageable ou de stockage

Toiture refaite en 2017

Chaudière remplacée en 2020

Sous-sol semi-enterré

Dépendances

Terrain clos et arboré de 3 930 m²

Beau potentiel de rénovation

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Boën. Bien proposé par Florian ODIN, agent commercial(903875284).

Logement à consommation énergétique excessive

100 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	0 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	356 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1958
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	2

Surface terrain

3930 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3310€ et 4530€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



