



## Maison à vendre de 4 pièces de 97 m<sup>2</sup>

Boën-sur-Lignon 42130

**170 500 € \***

\* 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 à vendre de 4 pièces de 97 m<sup>2</sup>

Coup de cœur au cœur de Boën-sur-Lignon !

Située en hyper-centre de Boën-sur-Lignon, cette agréable maison individuelle de 97 m<sup>2</sup> habitables est implantée sur un terrain clos et arboré de 369 m<sup>2</sup>. Proche de toutes les commodités à pied, elle offre un cadre de vie particulièrement pratique et recherché.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste et très lumineuse pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir vos proches. Dans le prolongement, une agréable véranda de 19 m<sup>2</sup> permet de profiter du jardin en toute saison.

Côté nuit, la maison dispose de deux belles chambres ainsi que d'un bureau indépendant, parfait pour le télétravail ou un espace dressing.

Un grand garage d'environ 37 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien, idéal pour le stationnement, du stockage ou un espace atelier. De plus, la maison est équipée de panneaux photovoltaïques.

Le jardin de 369 m<sup>2</sup> offre un bel espace extérieur agréable tout en restant facile à entretenir.

N'hésitez pas à me contacter pour plus de renseignements ou pour organiser une visite.

97 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 241 kWh/m<sup>2</sup> par an

Neuf - Ancien Ancien

Mode Chauffage Électrique

Type Chauffage Individuel

Mécanisme Chauffage Au sol, Radiateur

Salle(s) d'eau 2

WC 2

Surface terrain 379 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2920€ au 01/01/2021

## Photos du bien

