



## Maison Leigneux 2 pièce(s) 62 m2

Leigneux 42130

**139 000 € \***

\* 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 Leigneux 2 pièce(s) 62 m2

Située dans le charmant village de Leigneux, cette maison construite en 1978 offre un cadre de vie agréable et paisible, idéal pour profiter de la tranquillité de la campagne tout en restant proche des commodités.

Édifiée sur demi-sous-sol, la maison très lumineuse développe environ 62 m<sup>2</sup> habitables et se compose notamment d'une chambre, d'une pièce de vie, d'une cuisine fermée et d'espaces fonctionnels.

Son véritable atout : un beau terrain d'environ 1 350 m<sup>2</sup>, bien exposé et largement ensoleillé, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies : jardin, espace détente, potager ou projet extérieur.

Vous apprécierez également la belle terrasse directement accessible depuis la pièce de vie, parfaite pour profiter des beaux jours, prendre vos repas en extérieur ou simplement admirer le jardin.

Une maison pleine de potentiel, idéale pour un premier achat, une résidence secondaire ou un projet de rénovation, dans un environnement verdoyant et tranquille.

À découvrir sans tarder !

Logement à consommation énergétique excessive

62 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Conso Energ | 386 kWh/m <sup>2</sup> par an |
|-------------|-------------------------------|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Nombre places parking | 1 |
|-----------------------|---|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre garages/Box | 1 |
|--------------------|---|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre de caves | 1 |
|-----------------|---|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
|---------------|--------|

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
|----------------|-------------------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1978 |
|--------------------|------|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 1 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Surface terrain | 1350 m <sup>2</sup> |
|-----------------|---------------------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2560€ au 01/01/2022

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



