



## PLAIN-PIED AVEC PISCINE CHAUFFÉE

SAINT ETIENNE LE MOLARD 42130

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## PLAIN-PIED AVEC PISCINE CHAUFFÉE

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN

PLAIN-PIED AVEC PISCINE CHAUFFÉE

Le coup de coeur familial que vous attendiez !

Succombez au charme de cette superbe maison de plain-pied, pensée pour allier confort, convivialité et qualité de vie, nichée sur un magnifique terrain clos, arboré et parfaitement entretenu d'environ 1 148 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes harmonieux et sa belle pièce de vie lumineuse, avec cuisine ouverte sur le séjour / salle à manger, créant un espace chaleureux et moderne, idéal pour partager de précieux moments en famille ou entre amis. Le tout s'ouvre directement sur l'extérieur et une agréable terrasse, véritable invitation à la détente.

Côté nuit, cette maison offre une organisation idéale avec trois belles chambres, une salle de bains, un WC indépendant, ainsi qu'une spacieuse suite parentale située à l'opposé pour plus d'intimité, avec sa propre salle d'eau.

À l'extérieur, tout a été pensé pour profiter pleinement des beaux jours : une piscine au sel sécurisée et chauffée sous dôme pour prolonger la saison, une cour goudronnée pratique et soignée, un terrain de pétanque pour vos soirées estivales, sans oublier une dépendance offrant de multiples possibilités.

Les + qui font la différence :

Maison de plain-pied  
Piscine au sel chauffée et sécurisée  
Terrain clos et arboré de 1148 m<sup>2</sup>  
Suite parentale indépendante  
Cour goudronnée  
Terrain de pétanque  
Dépendance

Une maison rare sur le secteur, où confort, fonctionnalité et art de vivre se rencontrent.  
À visiter sans tarder avec votre agence GUY HOQUET BOËN !

115 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Surface séjour	24.92 m <sup>2</sup>
Année construction	2008
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
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau

Eau chaude	Panneaux solaires
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-04-07 09:10:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	63 kWh/m2 par an
Conso Energ	103 kWh/m2 par an
Surface terrain	1148 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1400€

Photos du bien



