GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SAINT ETIENNE LE MOLARD 42130

# Maison d'architecte avec vue imprenable dans un cadre idyllique

SAINT ETIENNE LE MOLARD 42130

## 239 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046


## Maison d'architecte avec vue imprenable dans un cadre idyllique

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN - Maison d'architecte avec vue imprenable dans un cadre idyllique

Laissez-vous séduire par cette magnifique maison d'architecte nichée sur un terrain de 1 577 m², située à Saint-Étienne-le-Molard.

Offrant un cadre paisible avec une vue exceptionnelle sur la Bâtie d'Urfé.

Elle se compose d'une cuisine récente (2023) d'une salle à manger et d'un séjour baigné de lumière. Une mezzanine pouvant être aménagée en bureau surplombe l'espace de vie, apportant charme et fonctionnalité. Côté nuit, trois belles chambres avec accès direct sur l'extérieur offrent intimité et bien-être. Une salle d'eau avec sanitaire, une salle de bains et un second WC complètent l'ensemble.

Dans un environnement calme et verdoyant, cette maison est un véritable havre de paix, idéal pour les amoureux de la nature et du design.

L'École Primaire Bourg est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) est accessible à 7 km. Il y a une bibliothèque à quelques minutes du bien.

Son prix est de 239 000 € et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Feurs, vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant rendez-vous avec l'un de nos agents au 04 77 26 00 20.

136 m² | 6 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Nord-Sud |
| Lotissement | Non |
| Surface séjour | 20 m2 |
| Année construction | 1986 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|---|---|
| Cheminée | Insert |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2025-02-26 21:06:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 314 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2820€ et 3890€ au 01/01/2021

## Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET