



## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
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 13:35:28
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



