



Maison Coloniale des Années 30

SAINT POLGUES 42260

289 000 € *

* 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 Coloniale des Années 30

Propriété rare !!! Vous cherchez une maison atypique avec du charme et une histoire ? Cette maison au style colonial vous fera voyager à travers son passé.

Dans un cadre idéal pour le télétravail grâce à la fibre déjà installée.

Situé à 20 kms de Roanne et à moins de 10 minutes de l'échangeur de l'A89 à St Germain laval, en plein coeur du petit village de St Polgues avec une vue à 180° sur la plaine du forez et les montagnes de Chalmazel.

Elle saura vous séduire par son architecture et ses beaux volumes. Dotée d'une pièce de vie de 60 m² donnant sur une terrasse ensoleillée et d'un jardin magnifique fleuri, clos et arboré de 1151 m². Sa cuisine refaite entièrement donne aussi un accès plain-pied à une terrasse.

L'accès à l'étage se fait grâce à un escalier en bois conçu par les compagnons et illuminé de grandes fenêtres laissant rentrer la lumière naturelle et d'un magnifique lustre vénitien.

Quatre chambres, dont une suite parentale, toutes avec point d'eau, deux toilettes ainsi que deux salles d'eau viennent compléter cette demeure.

Son garage motorisé de 60 m² pouvant accueillir deux véhicules et un sous-sol complet de 80 m² servant de dépendances.

A découvrir rapidement!!!

Cette demeure est à vendre pour la somme de 289 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

174 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1930
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	1151 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3300€ et 4520€ au 01/01/2023

Photos du bien



