



## 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

**0477243046**

## 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 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse ensoleillée et d'un jardin magnifique fleuri, clos et arboré de 1151 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> pouvant accueillir deux véhicules et un sous-sol complet de 80 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Date ERP	2023-06-21 00:50:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	306 kWh/m2 par an
Conso Energ	316 kWh/m2 par an
Surface terrain	1151 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3300€ et 4520€

---

Photos du bien



