VENTE : maison T3 (80 m²) à BOEN SUR LIGNON

BOEN SUR LIGNON 42130

Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON
12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

VENTE : maison T3 (80 m²) à BOEN SUR LIGNON

BIEN RARE A BOEN SUR LIGNON

Venez apprécier cette maison individuelle avec une cour intérieure fermée de 80 m².
Elle se compose au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie lumineuse donnant sur une cuisine semi-ouverte et d'un wc séparé. Et au premier, deux chambres avec coin dressing et bureau et une salle d'eau avec wc viennent compléter le bien.

Le rez-de-chaussée propose un atelier ainsi qu'une cave pouvant servir de dépendance ou de cuisine d'été pour profiter de son extérieur.

La pompe à chaleur a été installée en 2022 ainsi que le poêle à granules. La maison est climatisée sur les deux niveaux.

Cette maison est située à deux minutes des écoles. Côté transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) et A89 (Lyon - Saint Etienne) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 17 km. Le cinéma L Entract vous accueille à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux boucheries charcuteries et un bureau de poste. Enfin, le marché Centre-Ville anime les environs tous les jeudis matin.

Son prix de vente est de 110 000 €. . Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7,5 % soit 8500 € TTC. Elle est sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation deviennent des points clés d'achat importants à avoir en tête. La classe énergie de cette propriété est notée E (306 kWh/m² annuels) et la classe climatique, B (de l'ordre de 9 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 460 € et 2 020 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet l'Immobilier BOEN SUR LIGNON

80 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Surface séjour	16 m2
Année construction	1960
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2021-10-08 01:22:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2020€ au 01/01/2021