



Maison 4 pièces (101 m²) à vendre à BOEN SUR LIGNON

BOEN SUR LIGNON 42130

79 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison 4 pièces (101 m²) à vendre à BOEN SUR LIGNON

EN EXCLUSIVITE - IDEAL PREMIER ACHAT ! MAISON RENOVEE A BOEN SUR LIGNON

Laissez-vous séduire par cette charmante maison très bien rénovée et située à deux pas du centre-ville de Boën-sur-Lignon. Vous pourrez accéder à pied aux principaux commerces ainsi qu'aux écoles maternelles et primaires. Ce bien se compose d'une agréable pièce de vie d'environ 31 m² avec cuisine équipée ouverte, de deux grandes chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Vous trouverez au rez-de-chaussée une grande pièce de 26 m² carrelée et chauffée ainsi qu'un vaste atelier. Cette partie pourrait être transformée en un appartement indépendant.

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.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées F (403 kWh/m²/an) et C (de l'ordre de 13 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 442 € et 3 350 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 79 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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

101 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1950
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-06-15 01:43:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	403 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2442€ et 3350€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

