



SAINT GEORGES EN COUZAN : maison F7 (166 m²) à vendre

CHALMAZEL 42920

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

SAINT GEORGES EN COUZAN : maison F7 (166 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - ENSEMBLE DE DEUX MAISON A 15 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

Ensemble de deux maisons comportant chacune une grande pièce de vie et deux chambres. Situé dans un hameau calme de Saint-Georges-en-Couzan et à 15 minutes de la station de ski Chalmazel. Idéal pour une résidence secondaire (1H20 de Lyon, 1 heure de Saint-Etienne), ces deux maisons pourraient accueillir deux familles qui souhaitent partager leurs vacances tout en gardant leur intimité. Un bel espace extérieur pour se retrouver autour d'un verre ou d'un repas convivial.

Il y a l'école élémentaire la Clé des Montagnes Elémentaire à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) sont accessibles à moins de 20 km. Il y a un tennis, une bibliothèque et une boulangerie dans les environs.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est G (474 kWh/m² annuels), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est C (chiffre annuel : 14 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 830 € et 5 260 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 200 000 €. Les honoraires 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 immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

166 m²

7 pièce(s)

4 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	8 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Mixte
Date ERP	2023-10-24 13:23:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	474 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3830€ et 5260€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



