GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à NOIRETABLE 42440

Maison T6 (220 m²) à vendre à ST JUST EN BAS

NOIRETABLE 42440

367 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison T6 (220 m²) à vendre à ST JUST EN BAS

EN EXCLUSIVITE A 20 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

Coup de coeur ! Magnifique maison de caractère avec étang.

Dans le charmant village de Saint-Just-en-Bas, un petit havre de paix vous attend : une magnifique maison en pierre avec un très bel espace extérieur agrémenté d'un étang et d'une grande dépendance.

Les amoureux de la nature seront séduits par le cadre champêtre et le calme de ce hameau paisible situé à 30 minutes de la sortie autoroute de Noirétable, à 1h30 de Lyon et à 1 heure de Saint-Etienne.

Mélange de tradition et de modernisme, vous apprécierez le typique balcon forézien, la belle cuisine équipée mais surtout l'espace de vie très convivial avec grande cheminée et plafond à la française.

Dotée au total de 220 m² habitables, vous trouverez au rez-de-chaussée : une belle entrée par la verrière, une salle à manger, un séjour, une cuisine équipée, une salle de bains, un WC indépendant, une buanderie et un local accueillant la chaudière à granulés et le silo. A l'étage : un grand bureau, trois chambres dont une avec terrasse et vue panoramique, une deuxième salle d'eau, un WC indépendant et une grande pièce faisant office de salon et de bibliothèque.

Le tout sur un terrain arboré et très bien entretenu de 7138 m² accueillant également une grande dépendance en pierre de 158 m² offrant de nombreuses possibilités.

Dans un quartier calme, la propriété est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à cinq minutes des écoles et à huit minutes des commerces. Il y a l'École Primaire Bourg à moins de 10 minutes en voiture. Niveau transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon dans un rayon de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Salle De La Cantine tout comme sur des bibliothèques et des tennis dans un rayon de quelques kilomètres. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des épiceries et des boucheries charcuteries sont aussi accessibles. Enfin, le marché Centre-Ville anime le quartier tous les jeudis matin.

Elle est à vendre pour la somme de 367 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet d'acheter. La classe énergétique de cette maison est notée E (341 kWh/m²/an) et la classe climatique, B (de l'ordre de 10 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 910 € et 5 340 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON pour une première visite de cette maison en vente.

220 m² | 6 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	8 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Micro-station

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-19 07:25:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	341 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3910€ et 5340€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET