



SAINT ETIENNE LE MOLARD : maison F3 (70 m²) en vente

SAINT ETIENNE LE MOLARD 42130

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

SAINT ETIENNE LE MOLARD : maison F3 (70 m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON A 10 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

Venez découvrir cette charmante maison rénovée sans travaux, dans un secteur calme de St Etienne le Molard.

Elle se compose d'une cuisine ouverte sur la pièce de vie donnant sur une belle terrasse ensoleillée, d'une salle d'eau, d'un wc indépendant et de deux grandes chambres spacieuses avec rangements.

Un bel espace de détente carrelé devant la maison avec une petite dépendance pour du rangement vient embellir le bien ainsi qu'un terrain non attenant de 910 m² situé à quelques pas de la maison vient compléter ce bien.

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.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation

est E (322 kWh/m² annuels), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (chiffre annuel : 10 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 320 € et 1 840 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 125 000 €. 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.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON pour obtenir plus de renseignements sur cette maison en vente à SAINT ETIENNE LE MOLARD.

70 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Année construction	1980
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1

Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-02 18:58:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1840€ au 01/01/2021