



VENTE : maison F4 (112 m²) à TRELINS

BOEN SUR LIGNON 42130

130 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

VENTE : maison F4 (112 m²) à TRELINS

Charmante maison de village située à seulement 5 minutes de Boën-sur-Lignon et à 15 minutes de Feurs et Montbrison. Cette maison offre une grande terrasse, idéale pour profiter des journées ensoleillées.

Elle se compose d'une spacieuse pièce de vie agrémentée d'une cheminée, parfaite pour vos soirées d'hiver. La maison dispose d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle de bains, ainsi qu'un garage pour stationner votre véhicule en toute sécurité. Le stationnement extérieur est également facile.

Un cadre de vie agréable et calme, proche de toutes commodités.

À visiter sans tarder !

Cette maison se trouve à deux minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a l'École Primaire Privée Bourg à moins de 5 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 5 minutes en voiture. Les autoroutes A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) et A89 (Lyon - Saint Etienne) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 18 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois tennis et une bibliothèque dans les environs. Il y a également un restaurant, deux commerces et un supermarché.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes

énergie et climat notées E toutes les deux, de l'ordre de 298 kWh/m²/an et 56 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 110 € et 2 910 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 130 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de ce bien est sous mandat exclusif.

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

Découvrez cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

111 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-24 11:10:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2910€ au 01/01/2021

Photos du bien



