



Leigneux - Charmante maison de famille

BOEN SUR LIGNON 42130

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Leigneux - Charmante maison de famille

Leigneux - Charmante maison de famille avec cour fermée et vaste terrain.

Au coeur du paisible village de Leigneux, découvrez cette belle maison de caractère offrant de beaux volumes et un cadre de vie privilégié.

Dès l'entrée, une cour fermée pleine de charme vous accueille, entourée de nombreuses dépendances idéales pour un atelier, du rangement ou un projet personnel.

La maison propose une vaste pièce de vie avec cheminée, parfaite pour les moments en famille ou entre amis, une cuisine équipée, une buanderie, un bureau et trois grandes chambres lumineuses. Une salle de bains indépendante vient compléter l'ensemble.

À l'étage, un dortoir d'environ 80 m², aménagé sous combles, offre un espace unique avec deux douches et WC. Il y a possibilité de nombreux couchages ou de créer une immense salle de jeux. Un lieu idéal pour accueillir famille et amis en toute convivialité.

Le tout est implanté sur un superbe terrain de 4 250 m², propice à la détente et aux projets en plein air. Vous profiterez également d'une agréable terrasse, parfaite pour les repas en extérieur.

Le prix de vente de cette maison est de 265 000 € et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Contactez votre agence Guy Hoquet de Boën-sur-Lignon si vous souhaitez visiter sans tarder !

254 m²

6 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|---------------------|
| Lotissement | Non |
| Année construction | 1900 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Date ERP | 2024-11-06 05:00:59 |
| Diagnostic Energétique | Oui |

Conso Energ

219 kWh/m² par an

Surface terrain

4250 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4730€ et 6460€ au 01/01/2021

Photos du bien





