



## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

4250 m<sup>2</sup>

## 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





