



## Maison familiale 4 chambres avec terrain, piscine et dépendances à Noirétable

NOIRETABLE 42440

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison familiale 4 chambres avec terrain, piscine et dépendances à Noirétable

Située sur la charmante commune de Noirétable, cette belle maison de 168 m<sup>2</sup> habitables vous séduira par ses volumes généreux et son cadre de vie paisible, sans aucun vis-à-vis.

Elle se compose de quatre chambres, d'une grande pièce de vie lumineuse idéale pour recevoir, ainsi que d'un salon indépendant offrant un espace de détente cosy. Le dernier étage, actuellement non aménagé, offre un fort potentiel pour créer une ou plusieurs pièces supplémentaires selon vos besoins (chambres, bureau, salle de jeux?).

À l'extérieur, sur un terrain de 2 083 m<sup>2</sup>, vous profiterez pleinement des beaux jours grâce à la piscine hors sol, à une cuisine d'été conviviale parfaite pour vos grillades entre amis ou en famille, ainsi qu'un potager pour les amateurs de jardinage.

Une dépendance fonctionnelle complète ce bien : elle comprend un garage double et un atelier pour vos projets ou votre rangement.

Un cadre de vie idéal pour les amoureux de la nature recherchant confort, espace et intimité.

À visiter sans tarder !

168 m²

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
------------	----------

Lotissement	Non
-------------	-----

Etage	2
-------	---

Nombre étages	2
---------------	---

Distance Commerces	1 km
--------------------	------

Jardin	Oui
--------	-----

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Bois double vitrage
----------	---------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

Exposition Séjour	Nord
-------------------	------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz de ville
----------------	--------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Cheminée	Oui
----------	-----

Nombre de caves	1
-----------------	---

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

---

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-05-05 16:44:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	333 kWh/m2 par an
Surface terrain	2083 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3950€ et 5410€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien







