



Maison de plain-pied avec vue sur les Monts du Lyonnais ? Boën-sur-Lignon

BOEN SUR LIGNON 42130

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison de plain-pied avec vue sur les Monts du Lyonnais ? Boën-sur-Lignon

Située dans un quartier paisible de Boën-sur-Lignon, cette belle maison de plain-pied offre un cadre de vie agréable.. D'une conception fonctionnelle, elle propose une distribution harmonieuse des pièces, idéale pour une famille à la recherche d'espace et de tranquillité.

Dès l'entrée, on découvre une vaste pièce de vie lumineuse, baignée de lumière naturelle grâce à de grandes ouvertures donnant directement sur une terrasse bien exposée. Cet espace convivial permet de profiter pleinement des beaux jours, avec une vue dégagée sur les Monts du Lyonnais, offrant un décor naturel apaisant au quotidien.

La cuisine, séparée de la pièce de vie, est parfaite pour les amateurs de cuisine souhaitant préserver un espace indépendant. La partie nuit se compose de quatre chambres, offrant à chacun son espace privé, ainsi qu'une salle d'eau fonctionnelle.

Côté pratique, la maison dispose de deux garages, idéaux pour abriter plusieurs véhicules, créer un espace de rangement ou envisager un atelier. Le tout est implanté sur un terrain clos et soigneusement entretenu, garantissant sécurité pour la famille.

À seulement quelques minutes à pied ou en voiture du centre de Boën-sur-Lignon, vous bénéficierez de toutes les commodités (commerces, écoles, gare SNCF) tout en profitant d'un environnement verdoyant

et calme.

Cette maison allie qualité de vie, belle exposition et vue dégagée, pour une vie de famille sereine ou un projet de résidence principale confortable.

95 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	3 min
Surface séjour	27 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-04-28 21:12:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2270€ au 01/01/2021

Photos du bien



