



## Belle Bâtisse située Trelins 5 pièces de 162 m<sup>2</sup>

TRELINS 42130

**222 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOËN-SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Belle Bâtisse située Trelins 5 pièces de 162 m<sup>2</sup>

À VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOËN - BÂTISSE DE CHARME, BIEN D'EXCEPTION DE 162 M<sup>2</sup> RARE SUR LE SECTEUR

Vous rêvez d'un lieu de vie au cachet incomparable, mêlant authenticité, volumes généreux et prestations de qualité. Ce bien rare est fait pour vous.

Nichée dans un environnement calme et recherché, cette magnifique bâtisse de 162 m<sup>2</sup> habitables vous séduira dès les premiers instants.

Au rez-de-chaussée, découvrez deux chambres spacieuses, chacune avec sa propre salle d'eau privative, idéales pour recevoir famille et amis en toute intimité. Un bureau indépendant offre un espace de travail confortable, tandis qu'un coin salon chaleureux s'ouvre sur une superbe cave voûtée en pierre, véritable joyau pour les amateurs d'authenticité et d'oenologie.

Au premier étage, accessible par l'entrée principale, vous serez instantanément charmé par une pièce de vie baignée de lumière de plus de 60 m<sup>2</sup>, alliant hauteur sous plafond, matériaux nobles et ambiance conviviale. Elle est complétée par une cuisine attenante de plus de 24 m<sup>2</sup>, parfaite pour recevoir et partager de délicieux moments en famille.

Au dernier étage, une suite parentale exclusive avec salle de bains et toilettes privatisés constitue un véritable cocon d'intimité et de confort.

À l'extérieur, laissez-vous envoûter par une cour fermée, véritable coin de paradis, où calme et intimité sont les maîtres mots. Un abri de stockage discret permet de ranger vélos, barbecue ou mobilier de jardin.

Prestations de qualité, Charme de l'ancien, Volumes exceptionnels. Bien rare sur le marché

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une propriété de caractère, idéale en résidence principale, secondaire ou projet de gîte de standing.

Contactez-nous dès maintenant pour une visite. Les coups de coeur ne préviennent pas.

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 162 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 2 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Exposition         | Est                 |
| Lotissement        | Non                 |
| Etage              | 2                   |
| Nombre étages      | 2                   |
| Distance Commerces | 2 km                |
| Accès Ecole        | 1 min               |
| Accès Gare         | 2 min               |
| Surface séjour     | 62 m <sup>2</sup>   |
| Jardin             | Non                 |
| Année construction | 1949                |
| Vis-à-vis          | Non                 |
| Fenêtres           | Bois double vitrage |
| Assainissement     | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains  | 1                   |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Salle(s) d'eau         | 2                                 |
| WC                     | 2                                 |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour      | Est                               |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                         |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville                      |
| Eau chaude             | Chaudière                         |
| Cheminée               | Foyer ouvert                      |
| Nombre de caves        | 1                                 |
| Nombre de terrasse     | 1                                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur                         |
| Date ERP               | 2024-06-26 02:04:57               |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 242 kWh/m <sup>2</sup> par an     |
| Surface terrain        | 215 m <sup>2</sup>                |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



