



Maison familiale 4 chambres avec dépendance. Quartier paisible à Sainte-Agathe-la-Bouteresse

SAINTE AGATHE LA BOUTERESSE 42130

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison familiale 4 chambres avec dépendance. Quartier paisible à Sainte-Agathe-la-Bouteresse

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet de Boën-sur-Lignon, venez découvrir cette charmante maison, idéale pour une famille, située dans un quartier calme de Sainte-Agathe-la-Bouteresse.

Ce bien offre un cadre de vie agréable, proche de la nature tout en restant proche des commodités et des écoles.

Implantée sur un magnifique terrain clos et arboré de 2900 m², cette maison régulièrement entretenue est bâtie sur un sous-sol complet comprenant un garage, une buanderie, une chaufferie, un point d'eau et de nombreux rangements.

La maison comprend une salle à manger lumineuse avec cheminée, une cuisine aménagée, une salle d'eau et deux WC (un à chaque étage). Deux chambres confortables se trouvent au premier étage, et deux autres chambres ont été aménagées sous les combles. Des espaces supplémentaires offrent également la possibilité de créer un coin bureau ou des dressings.

À l'extérieur, une belle dépendance idéale pour les bricoleurs ou les amateurs de jardinage. complète l'ensemble avec : un garage supplémentaire, une cuisine d'été, un coin atelier de bricolage et une véranda. Une cour gravillonnée et un portail électrique ajoutent confort et sécurité.

Un bien rare, prêt à accueillir votre projet de vie en famille dans un environnement calme et agréable.

À découvrir sans tarder !

Le prix de vente de cette maison est de 219 000 € et les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de BOEN SUR LIGNON

121 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1968
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-15 20:50:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3340€ et 4560€ au 01/01/2022

