



## Maison à rénover avec dépendances ? Beau potentiel sur terrain clos de 900 m<sup>2</sup>

SAINT ETIENNE LE MOLARD 42130

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison à rénover avec dépendances ? Beau potentiel sur terrain clos de 900 m<sup>2</sup>

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCIE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON !

Maison à rénover avec dépendances - Beau potentiel sur terrain clos de 900 m<sup>2</sup>

Située à seulement quelques minutes des commodités et des axes principaux, cette maison d'environ 96 m<sup>2</sup>, en EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET BOEN, offre un excellent potentiel pour un projet de rénovation à votre image.

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine indépendante, d'un séjour avec espace salle à manger, d'une buanderie, d'un WC séparé, et d'une salle de bains.

À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres, offrant de beaux volumes à aménager selon vos envies.

Le tout est complété par plusieurs dépendances, un garage, un puits, et un terrain clos et arboré d'environ 900 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter pleinement de l'extérieur.

Les + :

Beaux volumes et potentiel d'aménagement

Dépendances, garage, puits

Terrain plat, clos et arboré

Proximité des commodités et accès rapide aux grands axes

Une belle opportunité à saisir, que ce soit pour une résidence principale, un investissement ou une maison de famille à rénover.

Contactez votre agence Guy Hoquet Boën sur Lignon pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

96 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Surface séjour	19.6 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-03 06:17:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	347 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4030€ et 5510€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



