



## Maison proche du centre ville 154 m<sup>2</sup>

MARCILLY LE CHATEL 42130

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison proche du centre ville 154 m<sup>2</sup>

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON !

Venez poser vos valises dans cette villa d'architecte construite en 2017, idéalement située au coeur du Forez.

À deux pas du centre-ville, cette maison discrètement implantée vous offre calme absolu et absence de vis-à-vis sur une parcelle de 2417 m<sup>2</sup> et une surface habitable de 154 m<sup>2</sup>.

L'habitation principale vous accueille avec une pièce de vie baignée de lumière, trois chambres, un bureau, une salle d'eau et des toilettes indépendantes.

L'extension propose un coin salon ou espace détente, une chambre avec salle d'eau privative et toilettes, parfaite pour recevoir ou pour créer une suite parentale avec accès à une terrasse indépendante.

À l'extérieur, profitez d'un jardin paysagé soigneusement entretenu, partiellement équipé d'un arrosage automatique, d'un terrain de pétanque, d'une piscine chauffée, et d'une vaste terrasse de plus de 60 m<sup>2</sup> dont une partie couverte.

La vue imprenable sur les monts du Lyonnais vient parfaire ce cadre exceptionnel.

Un carport pouvant abriter deux véhicules ainsi qu'une borne de recharge complètent les prestations.

Laissez-vous séduire par ce bien rare alliant modernité, fonctionnalité et douceur de vivre.

Cette maison est située à deux PAS des écoles. Côté transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) et A89 (Lyon - Saint Etienne) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 17 km. Le cinéma L Entract vous accueille à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux boucheries charcuteries et un bureau de poste. Enfin, le marché Centre-Ville anime les environs tous les jeudis matin.

154 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	-1 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	3 min
Surface séjour	40.7 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2025-07-16 00:08:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 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 1530€ et 2130€ au 01/01/2021

