



## Maison très bien située à Boën Sur Lignon de 133 m<sup>2</sup>

BOËN SUR LIGNON 42130

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOËN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison très bien située à Boën Sur Lignon de 133 m<sup>2</sup>

VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOËN SUR LIGNON VOUS PROPOSE :

Maison au fort potentiel en plein coeur de Boën , sans vis-à-vis !

Vous rêvez d'espace, de tranquillité et de verdure, tout en profitant des avantages du centre-ville ? Cette maison de charme de 133 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur un terrain plat et clos de 810 m<sup>2</sup>, n'attend plus que vous !

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par une pièce de vie lumineuse et conviviale, parfaite pour vos instants en famille ou entre amis.

Une cuisine indépendante, une salle de bains, un WC, une chaufferie ainsi que deux chambres complètent un rez-de-chaussée fonctionnel et agréable à vivre.

À l'étage, deux belles chambres supplémentaires avec point d'eau offrent de multiples possibilités : suite parentale, espace bureau ou salle de jeux.

Côté extérieur, vous profiterez d'un jardin sans vis-à-vis, un véritable havre de paix en plein centre-ville. idéal pour vos moments de détente ou pour concrétiser vos projets d'aménagement.

Un double garage vient parfaire le tout, offrant espace et praticité pour vos véhicules et vos rangements.

Cette maison authentique et pleine de potentiel saura charmer les amoureux du cachet ancien comme les porteurs de projets à la recherche d'un bien à personnaliser selon leurs envies.

Une opportunité rare à Boën !

À visiter sans tarder, coup de coeur assuré !

133 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	-1 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	1 min
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1960
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-07-19 06:57:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	69 kWh/m2 par an
Conso Energ	232 kWh/m2 par an
Surface terrain	810 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2720€ et 3730€ au 01/01/2021

Photos du bien

