



## Charmante maison de famille en pierre à Sail-sous-Couzan

BOEN SUR LIGNON 42130

**134 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Charmante maison de famille en pierre à Sail-sous-Couzan

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON :

Située au coeur du village de Sail-sous-Couzan, cette authentique maison en pierre séduit par ses grands volumes et son charme intemporel.

Elle offre six chambres spacieuses, une cuisine équipée, un séjour lumineux et un vaste salon, ainsi que cent mètres carrés de dépendances à aménager selon vos besoins.

Vous profiterez également d'une cave avec point d'eau de source, alimentant les sanitaires et le lave-linge, ainsi que d'un terrain clos de six cent dix mètres carrés, idéal pour partager des moments en extérieur en toute tranquillité.

Mitoyenne, la maison nécessite une rénovation intérieure pour exprimer tout son potentiel.

Grâce, entre autres, à une chaudière gaz à condensation, elle bénéficie d'un classement énergétique en catégorie C, un atout rare pour ce type de bâtiisse en pierre. Un puits alimente les toilettes, le lave-linge et l'arrosage du jardin.

Un bien rare et de caractère, parfaitement adapté à une grande famille ou à un projet de vie offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Diverses parcelles de prés et futaies sont également vendues avec la maison.

Contactez votre agence Guy Hoquet de Boën-sur-Lignon si vous souhaitez visiter sans tarder !

203.07 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	8 min
Jardin	Oui
Année construction	1920
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-06 01:59:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	610 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2510€ et 3440€ au 01/01/2023

## Photos du bien



