



## Maison idéale pour grande famille ou artisan !! 201 m<sup>2</sup> habitables et sous-sol complet !

VETRE SUR ANZON 42440

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison idéale pour grande famille ou artisan !! 201 m<sup>2</sup> habitables et sous-sol complet !

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Maison idéale pour grande famille ou artisan !! 201 m<sup>2</sup> habitables et sous-sol complet !

Venez découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Boën cette spacieuse maison d'environ 201 m<sup>2</sup>, idéale pour une grande famille ou un artisan à la recherche d'espace et de confort.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine ouverte sur un vaste séjour/salle à manger, d'un cellier, d'un WC indépendant et d'une salle d'eau.

Au premier étage, vous profiterez d'un espace bureau, d'une salle de jeux ou atelier de création, d'un WC séparé ainsi que d'une suite parentale avec sa propre salle d'eau.

Le deuxième étage comprend deux chambres, dont une spacieuse de plus de 40 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC privés.

La maison dispose également d'un sous-sol complet, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement selon vos besoins.

Le tout est édifié sur un terrain clos et arboré d'environ 2 145 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une grande terrasse faisant également office de carport en dessous.

Une maison pleine de charme et de potentiel, à visiter sans tarder !

201 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	38.48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-02 16:30:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	219 kWh/m2 par an
Conso Energ	244 kWh/m2 par an
Surface terrain	2145 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3290€ au 01/01/2021

Photos du bien



