



## Maison Sainte Agathe La Bouteresse 3 pièces de 77 m<sup>2</sup>

SAINTE AGATHE LA BOUTERESSE 42130

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOËN-SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison Sainte Agathe La Bouteresse 3 pièces de 77 m<sup>2</sup>

VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOËN SUR LIGNON VOUS PROPOSE :

Élégante maison avec sous-sol. Emplacement privilégié !

Dans un environnement recherché, cette maison séduisante dispose d'un sous-sol complet ainsi que d'un deuxième garage et d'un terrain clos.

Elle propose une distribution fonctionnelle et harmonieuse.

Elle dispose de deux chambres confortables, d'une agréable pièce de vie avec un poêle à granulés baignée de lumière.

Une cuisine entièrement équipée et moderne, une salle d'eau récemment rénovée avec des matériaux de qualité et beaucoup de goût ainsi qu'une buanderie.

Des panneaux photovoltaïques ont été installés en 2025 de même qu'un ballon thermodynamique récent.

Idéalement située, la propriété bénéficie de la proximité immédiate des commerces, des écoles maternelles, primaires, collège et lycée tout en proposant un accès rapide aux principaux axes routiers, à seulement 15 minutes des bretelles d'autoroute A89 et A72.

Un bien alliant confort, modernité et emplacement stratégique, parfait pour une résidence principale ou un investissement de qualité.

77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	GarageFerme,GarageDouble,SousSol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-02 07:11:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1506 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



