



Maison familiale de 212 m² à Noirétable avec terrain clos de 2 025 m²

NOIRETABLE 42440

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison familiale de 212 m² à Noirétable avec terrain clos de 2 025 m²

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCIE DE BOEN SUR LIGNON

Située à Noirétable, dans un environnement calme, cette maison spacieuse offre une surface habitable de 212 m² sur un terrain clos de 2 025 m². Elle dispose d'un garage non attenant et présente un fort potentiel pour une famille ou un projet intergénérationnel.

Au rez-de-chaussée, la maison permet la création d'un appartement indépendant, idéal pour une personne âgée, un adolescent ou un projet locatif. Cet espace se compose d'une pièce de vie, d'une cuisine fermée donnant sur une terrasse ensoleillée, d'une suite parentale et d'un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez une entrée avec dégagement, une cuisine fermée ouvrant sur un grand balcon, une grande pièce de vie lumineuse, trois chambres avec placards, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

La maison est équipée de deux systèmes de chauffage, comprenant une chaudière au gaz de ville installée en 2017 ainsi que deux poêles à granulés récents, installés en 2025, offrant confort thermique et économies d'énergie.

Cette maison aux beaux volumes offre de nombreuses possibilités d'aménagement et constitue une

belle opportunité à découvrir.

212 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Surface séjour	34 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1955
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-23 16:14:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Surface terrain	2025 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4460€ et 6270€ au 01/01/2021

Photos du bien





