



## Maison au calme, proche du centre ville de Boën-sur-Lignon

LEIGNEUX 42130

**168 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison au calme, proche du centre ville de Boën-sur-Lignon

Située dans un quartier calme, à deux pas du centre-ville de Boën-sur-Lignon et des commerces, cette maison offre un cadre de vie agréable et pratique.

Édifiée sur sous-sol, elle se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, de deux chambres confortables, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau terrain clos et arboré de 2 080 m<sup>2</sup>, idéal pour les moments de détente, comprenant également des dépendances, un jardin potager et un poulailler. Une terrasse ensoleillée vient compléter l'ensemble, parfaite pour profiter des beaux jours.

Un bien alliant tranquillité, espace et proximité des commodités.

Le prix de vente est de 168 000 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet de Boën-sur-Lignon.

**93 m<sup>2</sup>**

**3 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sdb**

**1 parking(s)**

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	1 min
Jardin	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-14 12:39:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an
Surface terrain	2080 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1830€ au 01/01/2021

## Photos du bien



