



Maison de famille de caractère au coeur du bourg de Leigneux

LEIGNEUX 42130

109 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Maison de famille de caractère au coeur du bourg de Leigneux

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Au coeur du bourg, cette authentique maison de famille séduit immédiatement par son cachet et son atmosphère chaleureuse, sublimés par de magnifiques poutres à la française apparentes et de beaux volumes à exploiter.

La maison offre aujourd'hui quatre chambres et de vastes espaces de vie, laissant entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement. Elle peut accueillir une grande famille en quête de charme et d'espace, ou se prêter à un projet de création de deux logements ou d'accueil type RB&B, les compteurs étant déjà séparés.

Des travaux de rénovation permettront de révéler tout le potentiel de cette demeure et de mettre en valeur son caractère ancien.

Vous profiterez également d'une grande cave, idéale pour le stockage ou l'aménagement d'un espace supplémentaire.

À quelques pas de la maison, un terrain complète le bien avec une spacieuse dépendance servant actuellement de garage, espace de stockage et agréable lieu de vie d'été.

Un bien rare, plein de charme, offrant un fort potentiel pour les amoureux de l'ancien et des projets à personnaliser.

153 m²

7 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-30 03:33:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	422 kWh/m2 par an
Surface terrain	290 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



