



Belle villa située à BOEN

BOEN SUR LIGNON 42130

179 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Belle villa située à BOEN

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN

Coup de coeur à Boën-sur-Lignon !

Laissez-vous séduire par cette charmante maison de 101 m², nichée sur un magnifique terrain de 1 917 m², offrant une vue imprenable et un cadre de vie privilégié.

Dès l'entrée, vous découvrirez, au rez-de-chaussée, une agréable pièce de vie, ouverte sur une terrasse idéale pour profiter pleinement des beaux jours. La cuisine semi-fermée allie convivialité et fonctionnalité. Une salle d'eau et des WC complètent ce niveau.

À l'étage, quatre chambres vous attendent, parfaites pour accueillir famille et invités ou aménager un bureau selon vos besoins.

Côté pratique, un vaste garage de 45 m² permet de stationner plusieurs véhicules ou de créer un bel espace de rangement ou d'atelier. Des dépendances supplémentaires offrent encore plus de possibilités de stockage.

Environnement calme et verdoyant, tout en restant à proximité immédiate des commerces et commodités : ici, vous profitez du charme de la campagne sans renoncer au confort du quotidien.

Une opportunité rare sur le secteur. À visiter sans tarder !

101 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-13 02:08:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	157 kWh/m2 par an
Conso Energ	161 kWh/m2 par an
Surface terrain	1917 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



