



## Charme, volumes et prestations : découvrez cette villa familiale avec piscine

Montverdun 42130

**380 000 € \***

\* 380 000 € honoraires inclus

363 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

4.47% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

04 77 24 30 46

## Charme, volumes et prestations : découvrez cette villa familiale avec piscine

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Charme, volumes et prestations : découvrez cette villa familiale avec piscine

Venez découvrir en EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de BOËN cette magnifique villa située sur la commune de Montverdun, d'environ 121 m<sup>2</sup> habitables, avec piscine, panneaux solaires en autoconsommation et un terrain de 2 362 m<sup>2</sup>, offrant confort, modernité et économies d'énergie.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une superbe pièce de vie lumineuse comprenant une cuisine ouverte sur un vaste séjour/salle à manger, sublimé par une magnifique charpente traditionnelle apparente, apportant charme et caractère à l'ensemble. Cet espace donne accès à une agréable terrasse couverte, idéale pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, ainsi qu'une grande salle d'eau indépendante, un WC séparé et un cellier fonctionnel.

La maison dispose également d'équipements de confort supplémentaires tels qu'une aspiration centralisée et des moustiquaires sur les ouvertures, apportant praticité et bien-être au quotidien.

Côté annexes et extérieurs, cette propriété dispose d'un garage, d'une cave, d'un grand carport avec belle hauteur, d'une terrasse extérieure sur plots, ainsi que d'une magnifique terrasse en bois entourant la piscine sécurisée par un volet roulant. Vous profiterez également d'un abri de jardin en bois ainsi qu'un second abri pouvant faire office d'atelier.

Une maison coup de coeur où vous n'aurez plus qu'à poser vos valises ! Construction récente avec garanties décennales en cours : confort, modernité et sérénité au rendez-vous.

À visiter sans tarder !

|                    |            |            |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 121 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 4 chambres | 2 sde | 1 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                          |
| Conso Energ            | 57 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Nombre places parking  | 1                            |
| Nombre garages/Box     | 0                            |
| Nombre de caves        | 1                            |
| Neuf - Ancien          | Ancien                       |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur              |
| Type Chauffage         | Individuel                   |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                       |
| Salle(s) d'eau         | 2                            |
| WC                     | 1                            |
| Surface terrain        | 2362 m <sup>2</sup>          |

Photos du bien





