



Maison à vendre de 5 pièces de 114 m²

Boën-sur-Lignon 42130

140 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

04 77 24 30 46

Maison à vendre de 5 pièces de 114 m²

Maison familiale avec grand terrain arboré – Un potentiel à révéler !

Venez découvrir en exclusivité dans votre agence GUY HOQUET BOËN cette maison d'environ 114 m² habitables, implantée sur un magnifique terrain arboré de près de 3 111 m².

Répartie sur deux niveaux, cette maison offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement, idéale pour une famille à la recherche d'espace et de tranquillité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée desservant deux chambres, ainsi qu'un espace pratique composé d'un garage, d'une buanderie, d'une chaufferie et d'un WC indépendant.

À l'étage, la maison propose une agréable pièce de vie avec un salon-séjour ouvrant sur le balcon, ainsi qu'une cuisine indépendante bénéficiant elle aussi d'un accès au balcon. Une salle de bains, un second WC indépendant et deux chambres supplémentaires complètent ce niveau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste terrain arboré d'environ 3 111 m², offrant un cadre verdoyant et paisible, avec de nombreuses possibilités pour profiter pleinement des beaux jours.

Un garage indépendant vient également compléter l'ensemble.

□ Des travaux de rénovation énergétique et de rafraîchissement sont à prévoir, offrant ainsi l'opportunité de personnaliser cette maison selon vos envies et de révéler tout son potentiel.

Une maison spacieuse, un grand terrain et un beau potentiel : à vous d’écrire la suite !

☐ Contactez votre agence GUY HOQUET BOËN pour organiser une visite et découvrir ce bien en exclusivité.

Logement à consommation énergétique excessive

114.3 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	376 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	351 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	3111 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3970€ et 5420€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



