



418 000 €

Maison de caractère de 311 m<sup>2</sup> avec environ 2480 m<sup>2</sup> de terrain - BOEN-SUR-LIGNON

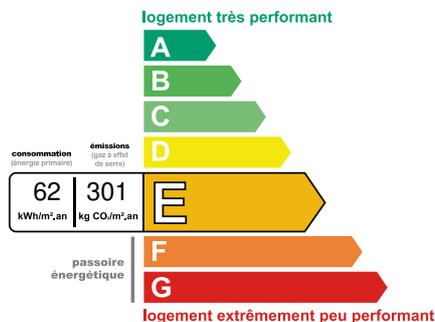
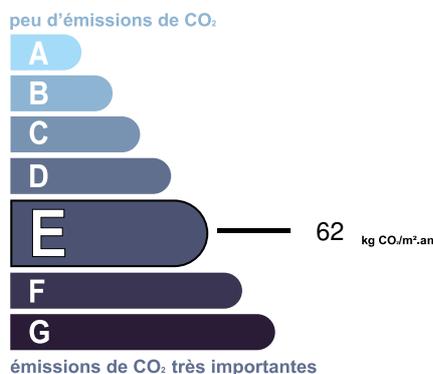
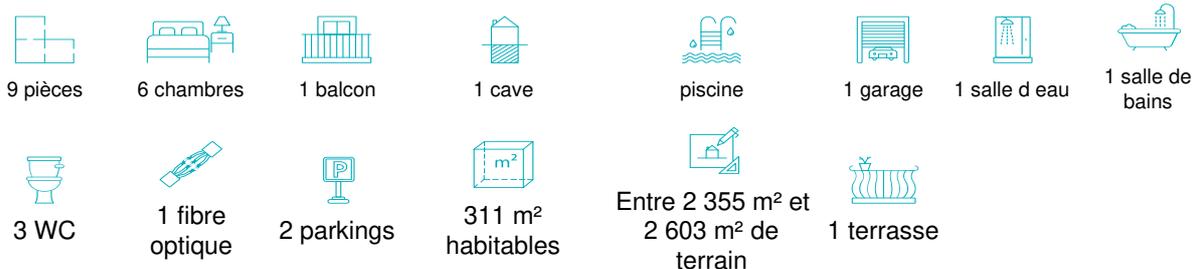
04 77 96 90 00

Nestenn Montbrison  
9 Rue des Arches  
42600 Montbrison

## N° Mandat : M5498 / Réf : M5498

- NOUVEAUTE chez NESTENN Montbrison - Vous aimez les beaux volumes et en même temps la proximité des villes ? Familles nombreuses, ou investisseurs ? Cette belle maison de Maître des années 30 est alors pour vous ! Charme et prestance pour cette demeure de 311 m<sup>2</sup> dans un jardin de 2479 m<sup>2</sup> avec une piscine chauffée et un terrain de tennis. Au rez-de-chaussée, vous bénéficiez d'un bureau, d'une salle à manger, d'un salon, d'une cuisine indépendante équipée, de deux WC, d'une terrasse ensoleillée qui donne sur le jardin et d'une véranda vitrée. L'escalier, en chêne massif, qui emmène au premier étage, ajoute du cachet à cette belle propriété. À l'étage, la maison est composée de cinq chambres dont une suite parentale avec une salle d'eau, d'une salle de bain et d'un WC. Une terrasse avec une vue dégagée qui est accessible par deux chambres apporte du charme supplémentaire. Au sous-sol, vous bénéficiez de 150 m<sup>2</sup> de surface avec une chaufferie, plusieurs pièces de stockage, une cave et une salle qui pourrait être aménagée en salle de réception ou salle de sport selon vos besoins. Coté extérieur, vous profitez d'un garage double avec porte électrique et plusieurs dépendances d'environ 100 m<sup>2</sup>. Chauffage au gaz de ville. Tout cela, au coeur de la Plaine du Forez à Boën-sur-Lignon, commune qui vous offre plusieurs commerces, services médicaux et associations culturelles - A 15 minutes de Montbrison, 1 h 15 de Lyon et à proximité des autoroutes A72 et A89. Amélioration de confort intérieur à prévoir. Beaucoup de potentiel pour projet familial, touristique, évènementiel. N'attendez plus pour visiter !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 5 390 € et 7 350 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

