



## À vendre : Maison de caractère au coeur de Montbrison, quartier prisé !

MONTBRISON 42600

**239 000 € \***

\* 239 000 € honoraires inclus

226 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MONTBRISON**

4 Ter Boulevard Louis Dupin  
42600 Montbrison

**04 77 97 72 87**

## À vendre : Maison de caractère au coeur de Montbrison, quartier prisé !

À vendre : maison de caractère au coeur de Montbrison, dans l'un des quartiers les plus prisés !

Idéalement située à deux pas du quai des eaux minérales et à proximité immédiate de toutes les commodités du centre-ville, cette demeure d'environ 208 m<sup>2</sup> habitables séduit par son authenticité, ses beaux volumes et son emplacement recherché.

Édifiée sur un terrain arboré de 898 m<sup>2</sup>, elle dispose actuellement de 5 grandes chambres et offre la possibilité d'aménager une sixième pièce selon vos envies : bureau, salle de jeux ou suite parentale. Chaque étage est équipé d'un point d'eau, garantissant confort et praticité.

La maison présente de généreux volumes et une distribution permettant de multiples aménagements, que ce soit pour accueillir une grande famille ou réaliser un projet de rénovation sur mesure. Des travaux sont à prévoir, mais ils révéleront tout le potentiel et le charme de cette bâtisse.

Véritable atout rare en plein centre-ville : un jardin spacieux, intime et sans vis-à-vis, avec une vue dégagée imprenable. Un havre de paix unique en milieu urbain.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'acquérir une propriété de caractère à fort potentiel dans un secteur recherché de Montbrison. À visiter sans attendre !

Cette maison est proposée au prix de 226 000 euros. (honoraires à la charge de l'acquéreur : 14 000 euros.) Prix de vente : 239 000 euros.

208.15 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1974
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	3

Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-16 17:45:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	363 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 9523€ et 12885€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





