



## Charmante maison des années 1960 idéalement située .

Montbrison 42600

**214 000 € \***

\* 214 000 € honoraires inclus

202 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MONTBRISON**

4 Ter Boulevard Louis Dupin

42600 Montbrison

**04 77 97 72 87**

## Charmante maison des années 1960 idéalement située .

Venez découvrir cette belle maison familiale avec un emplacement idéal !!!!!

Située dans un environnement privilégié, à deux pas du centre-ville tout en bénéficiant d'un cadre paisible, offre un emplacement rare et recherché.

Sa construction des années 60, reconnue pour sa qualité et sa solidité, assure une robustesse durable et une excellente base pour tous vos projets de vie.

Parfaitement adaptée à un projet de famille, elle se compose de trois grandes chambres et d'une belle pièce de vie lumineuse, sublimée par un parquet chaleureux qui confère à l'ensemble une atmosphère conviviale et authentique.

Le véritable atout de cette propriété : des combles déjà aménagés, quelques travaux suffiront à les rendre accueillantes et chaleureuses. Cet espace offre un superbe potentiel supplémentaire. Vous pourrez aisément y créer deux chambres additionnelles, un coin salon TV ainsi qu'une pièce d'eau, selon vos envies et vos besoins. A votre imagination !

À l'extérieur, un grand jardin arboré invite à la détente et aux moments en famille. Une petite dépendance complète l'ensemble, idéale pour du rangement, un atelier ou un espace loisirs.

La maison dispose ainsi d'un grand sous-sol comprenant un espace de stationnement, une cuisine d'été,

une cave.

Son emplacement central permet aux enfants de gagner en autonomie : écoles, commerces et commodités sont accessibles facilement, offrant un cadre de vie pratique et rassurant pour toute la famille.

Cette maison ne peut que vous séduire et ne demande qu'à accueillir une famille afin que d'autres chapitres de vie s'y écrivent.

**UNE OPPORTUNITÉ RARE À SAISIR !**

Contactez nous pour découvrir cette maison et la visiter.

Cette maison vous est proposée au prix de 214 000 Euros.

Honoraires à la charge des acheteurs : 12 000 euros.

Logement à consommation énergétique excessive

96 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1966
Salle(s) d'eau	1

WC

1

Surface terrain

792 m2

## Photos du bien





