



VENTE : maison de 4 pièces à BOFFRES

BOFFRES 07440

135 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
PERAY**

13 Rue Ferdinand Malet
07130 Saint-Péray

0475810002

VENTE : maison de 4 pièces à BOFFRES

MAISON EN PIERRES 4 PIÈCES AU CALME

À deux pas de Saint Péray, nous sommes ravis de vous présenter cette maison à renover de 4 pièces au calme à vendre à BOFFRES (07440).

Cette maison possède 2 niveaux sur 71m2 habitable.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée, un coin cuisine, un salon ainsi qu'une salle d'eau et un WC. Quant à l'étage, on y trouve une chambre (possibilité de d'en faire deux), une salle d'eau et un WC en cours d'aménagement. Un chauffage alimenté au bois est présent dans la maison.

Sur le coté de la maison vous trouvez un ancien séchoir à châtaigne avec une belle hauteur qui peut être restauré

3 caves voûtées complètent le bien.

Bel espace extérieur attenant d'environ 500m2 avec un abris bois, le tout avec une jolie vue sur la nature environnante.

Diverses parcelles non attenantes de bois sont accessibles à pied en 5 a 10mn), ou en voiture .

Surface totale du terrain 2967 m2.

Les services et commerces sont à 5 minutes en voiture (Vernoux en Vivarais), le bus avec ramassage scolaire s'arrête à la porte de la maison

Cette maison se situe dans un quartier calme.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont

respectivement notées G (479 kWh/m²/an) et C (chiffre annuel : 14 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 150 € et 1 590 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 135000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT PERAY.

71 m ²	4 pièce(s)	1 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Coin Repas
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-01-24 00:31:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	479 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1590€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





