

Visite du bien : 630296

Localisation : Boën-sur-Lignon
Autoroute : A 72 à 12 km

Ville proche : Montbrison
Aéroport : 40 Km

Une belle maison bourgeoise de 250 m² habitables, sur un terrain clos, arboré et dominant de 1930 m² avec une grande piscine de 9,50 Par 4,50 !

Ce village de 3200 habitants est situé dans la plaine du Forez, et bénéficie d'une vue sur les monts du Lyonnais à l'est et sur les monts du Forez à l'ouest, ainsi que de nombreux services publics (gare, gymnase, cinéma, médiathèque, etc...). Vous découvrirez l'église St Jean Baptiste du XIX^{ème} siècle ainsi que le château musée de Boën-sur-Lignon (classé aux Monuments historiques), il possède une très rare rotonde à l'italienne et de magnifiques salles de style Louis XVI. Pour les gourmets de nombreuses manifestations sont organisées tel que la fête de la truite ou du boudin d'herbe, sans oublier les vins AOC Foréziens et la fameuse fourme de Montbrison. Pour les amateurs de sports d'hiver, la station de Chalmazel n'est pas loin et les randonneurs seront ravis par les nombreux sentiers aménagés à parcourir à pied, à cheval ou à VTT. Située en centre-ville, cette belle bâtisse est accueillante et lumineuse. Elle offre une très élégante architecture et de belles prestations (grande hauteur sous plafond avec de beaux volumes, des moulures, rosaces et vitraux, escaliers en bois sur ferronnerie à l'ancienne, parquets massifs et carreaux de ciment au sol) et ce, à deux pas de toutes les commodités ! Au rez-de-chaussée, nous entrons dans un grand hall d'accueil et de réception de 22m², un espace détente, et un accès à un vestibule. La vie s'organise au salon et la grande salle à manger de 25m² permettra de recevoir vos convives et amis. La cuisine entièrement équipée (électroménager de marque ELECTROLUX de 2010) donne sur une terrasse arrière où vous déjeunerez en toute quiétude et à l'abri des regards... Une chambre de 14m² ou bureau pour vos moments studieux, une salle de bains moderne avec baignoire et douche et les toilettes complètent ce niveau ! Un superbe escalier en chêne massif nous amène au 1^{er} étage, nous découvrons 3 chambres (17, 13,50 et 13,50m²) et une grande suite parentale de 26m² avec son dressing et sa salle d'eau privative avec toilettes, une salle de bains entièrement équipée, le tout étant distribué par un large palier de 9m². Le 2^{ème} étage dévoile une grande salle de jeu de 34m² (ou pièce de détente, salon bibliothèque, salle de billard, home cinéma) ou tout autres équipements permettant de ravir votre petite famille. Une chambre de bonne à réaménager (idéale pour l'indépendance de votre adolescent), un dressing ainsi que 2 greniers. Le terrain est clos par des murs en surplomb de la maison. Sans vis-à-vis, il accueille la piscine de 9.50 par 4.50 avec traitement au sel, équipée d'une pompe à chaleur pour les frileux ainsi que de la nage à contre-courant pour les plus sportifs. Attenant au local technique, le pool house offre un espace de détente bien agréable. Une gloriette à rénover sera l'endroit idéal pour la lecture de plus, 2 puits sont également disponibles pour l'arrosage du jardin. Le sous-sol dispose d'une double cave pour stocker vos précieux nectars, à noter qu'un garage côté rue pourra abriter votre véhicule. Quelques éléments techniques : Le confort est assuré par un chauffage central au gaz de ville (chaudière de 2004), toutes les fenêtres sont en aluminium à double vitrage renforcé (TRYBA de 2006) L'isolation du toit, l'électricité, la plomberie et les toitures des dépendances ont été refaites et la charpente a été entièrement traitée. Indéniablement cette magnifique bâtisse possède beaucoup de charme et de caractère, elle correspond pleinement à une famille cherchant une demeure à la personnalité unique !

Type de bien : Maison Année de construction : 1890

Surface habitable : 250 M² Cave : Oui Piscine : Oui

Surface Terrain : 1930 M² Garage : Oui Terrasses : Oui

Prix de vente : 413 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	Hall d'accueil et de réception de 22m²
Cuisine	Entièrement équipée Electroménager ELECTROLUX de 2010 (Avec accès à une terrasse)
Salon	1, de 22m² Avec parquet massif
Salle à manger	1, de 25m² Pour recevoir vos convives et amis...
Chambre	1, ou bureau Pour vos moments studieux !
Terrasse	Oui Vous déjeunerez à l'abri des regards
Salle de bains	1 Avec baignoire et douche
Vestibule	1, de 9m²
Cellier	1, de 10m²
Toilettes	1, Indépendant
Chaufferie et débarras	Oui, de 18m²
Observations	Surface totale de 138m²

1er étage : 87m²

Accès	Par un escalier en Chêne massif
Suite parentale	Oui, de 26m² Avec Alcôve et dressing
Salle d'eau	1, de 4m² (Suite parentale) Avec WC
Chambre 2	1, de 17m²
Chambre 3	1, de 13,50m²
Chambre 4	1, de 13,50m²
Salle de bains	1, aménagée (Dans la chambre 4) Surface de 4m²
Hall de distribution	Oui, de 9m²

2ème étage

Salle de jeux	Oui, de 34m² au sol
Chambre de bonne	Oui, de 9m²
Hall	Oui, de 6m²
Dressing	Oui, de 5m²
Greniers	2 de 13m² chacun

Détails du bien

Exposition	Est/ouest
Structure du bien	Pierres du pays du XIXème
Chauffage	Central au gaz de ville Chaudière de 2004
Couverture	Tuiles mécaniques
Garage	Oui, de 25m² coté rue Pour 1 voiture
Ouvertures	Aluminium avec double-vitrage Et faux petits carreaux (TRYBA de 2006)
Sols	Carrelages et parquets massifs
Piscine	De 9,50 par 4,50 Avec traitement au sel Chauffée par pompe à chaleur Et nage à contre courant
Pool house et préau	Surface de 12m²
Terrasse piscine	Plage de 90m²
Puits	2
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Le sous-sol dispose d'une double cave pour stocker vos précieux nectars • L'isolation du toit, l'électricité, la plomberie et les toitures des dépendances ont été refaites et la charpente a été entièrement traitée • Grande hauteur sous plafond avec de beaux volumes, des moulures, rosaces et vitraux, escaliers en bois sur ferronnerie à l'ancienne, parquets massifs et carreaux de ciment au sol

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	Sur Place
Supermarché	:	Sur Place
Hypermarché	:	Sur Place
Boulangerie	:	Sur Place

Transports

Aéroport	:	40 km
Gare SNCF	:	Sur Place
Bus / Cars	:	Sur Place
Autoroute	:	A 72 à 12 km

Services médicaux

Médecins	:	Sur Place
Pharmacie	:	Sur Place
Dentistes	:	Sur Place
Hôpital	:	15 km

Écoles

Garderie, crèches	:	Sur Place
Maternelle	:	Sur Place
Primaire	:	Sur Place
Collège	:	Sur Place
Lycée	:	Sur Place

Loisirs et activités

- Pour les amateurs de sports d'hiver, la station de Chalmazel n'est pas loin et les randonneurs seront ravis par les nombreux sentiers aménagés à parcourir à pied, à cheval ou à VTT
- Tous loisirs et sports à quelques pas
- Pour les gourmets de nombreuses manifestations sont organisées tel que la fête de la truite ou du boudin d'herbe, sans oublier les vins AOC Foréziens et la fameuse fourme de Montbrison

Localisation & plan

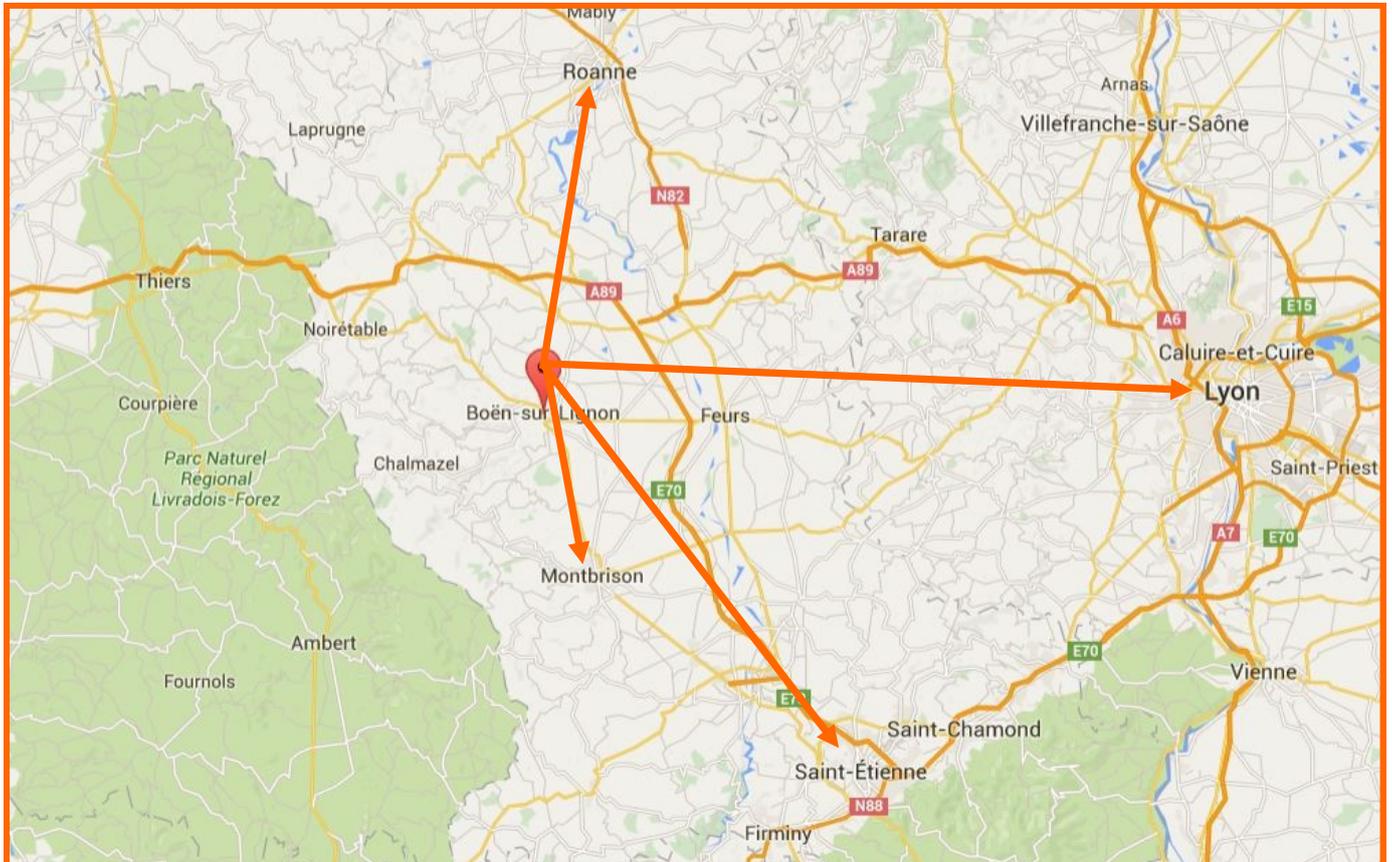
17 km de Montbrison

95 km de Lyon

45 km de Roanne

60 km de Saint Etienne

La campagne en centre ville !



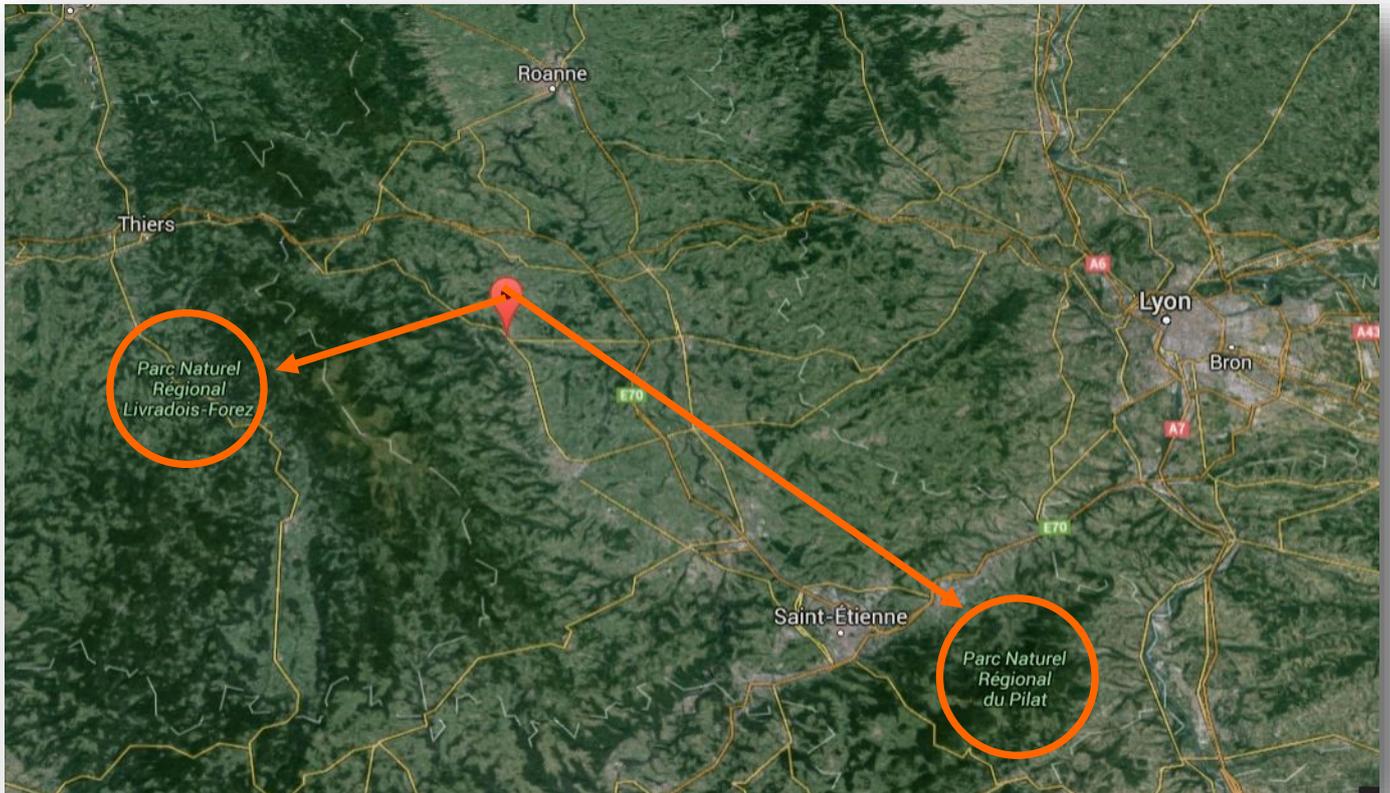
Vue satellite

12 Min de Montbrison

1H15 de Lyon

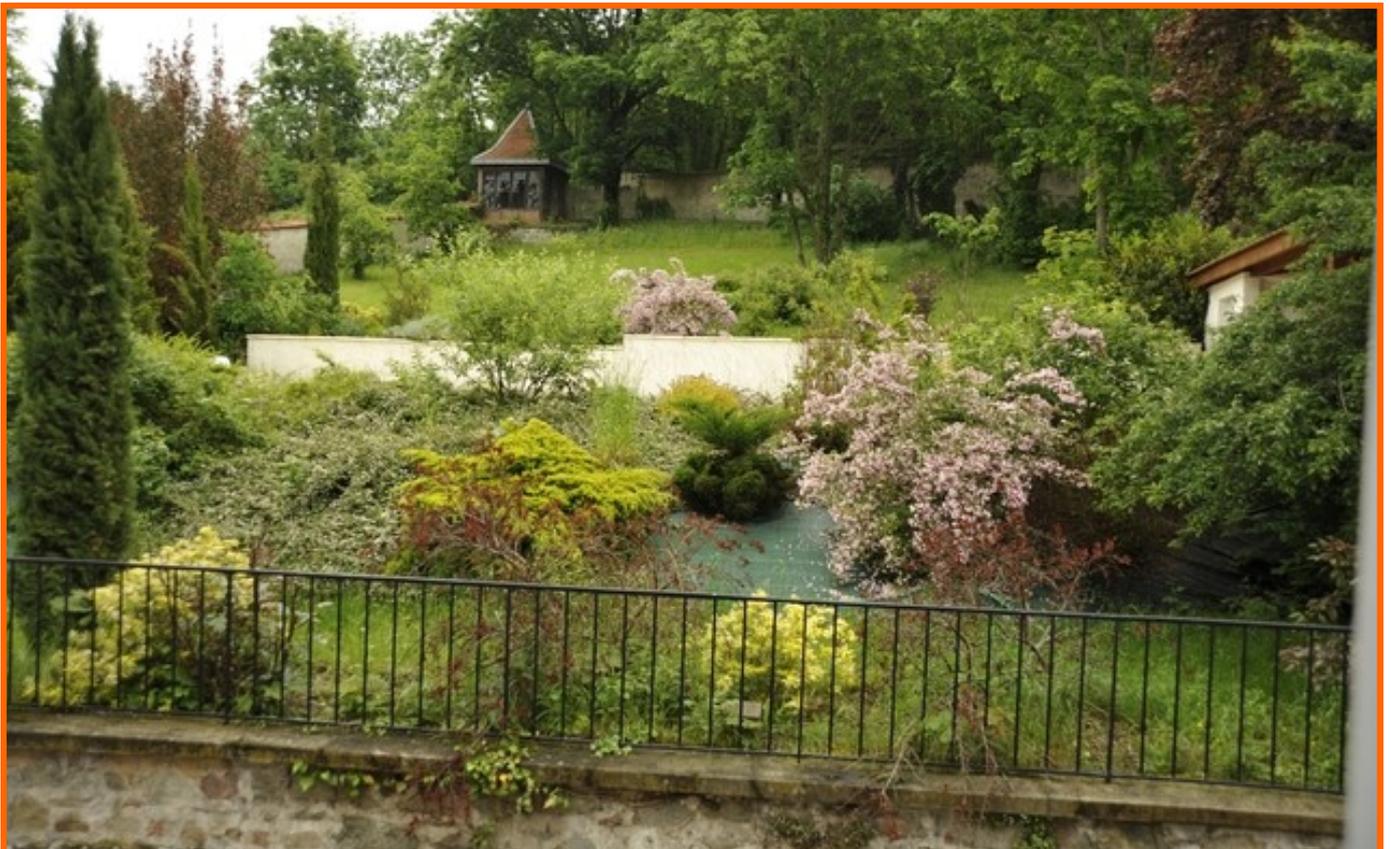
40 Min de Roanne

45 Min de Saint Etienne





**Une très belle maison bourgeoise de 250m² habitables
Construite au XIXème siècle sur un terrain clos et arboré
1930m² de bonheur avec toutes les commodités sur place !**





**Une élégante architecture et de belles prestations et finitions
Située en centre-ville, la bâtisse est accueillante et lumineuse
Une grande piscine de 9,50 Par 4,50 avec sa plage solarium**



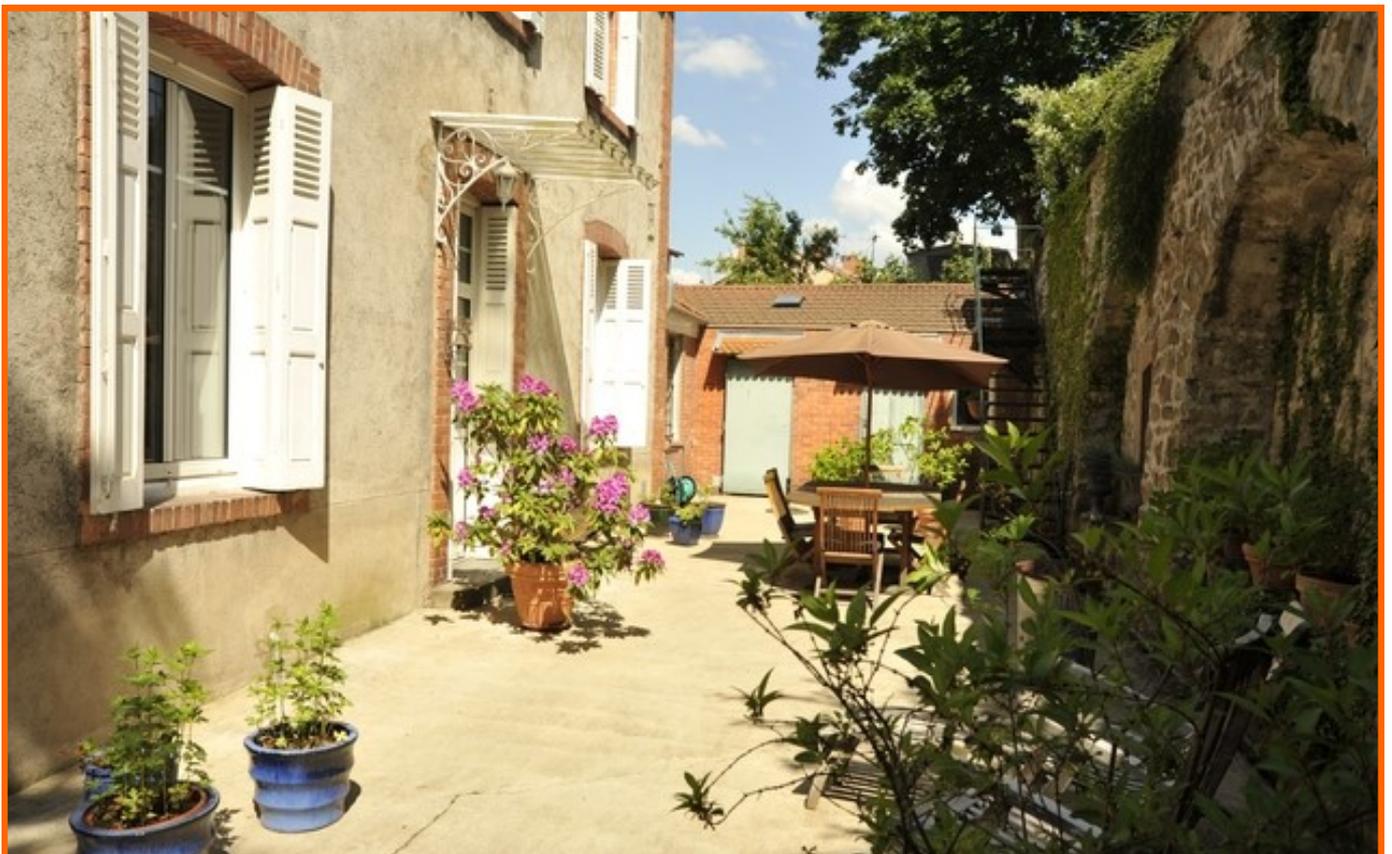


**Un traitement automatique grâce à l'électrolyse de sel
Nage à contre-courant et une pompe à chaleur pour la chauffer !
Sans oublier le Pool house qui offre un espace détente appréciable**



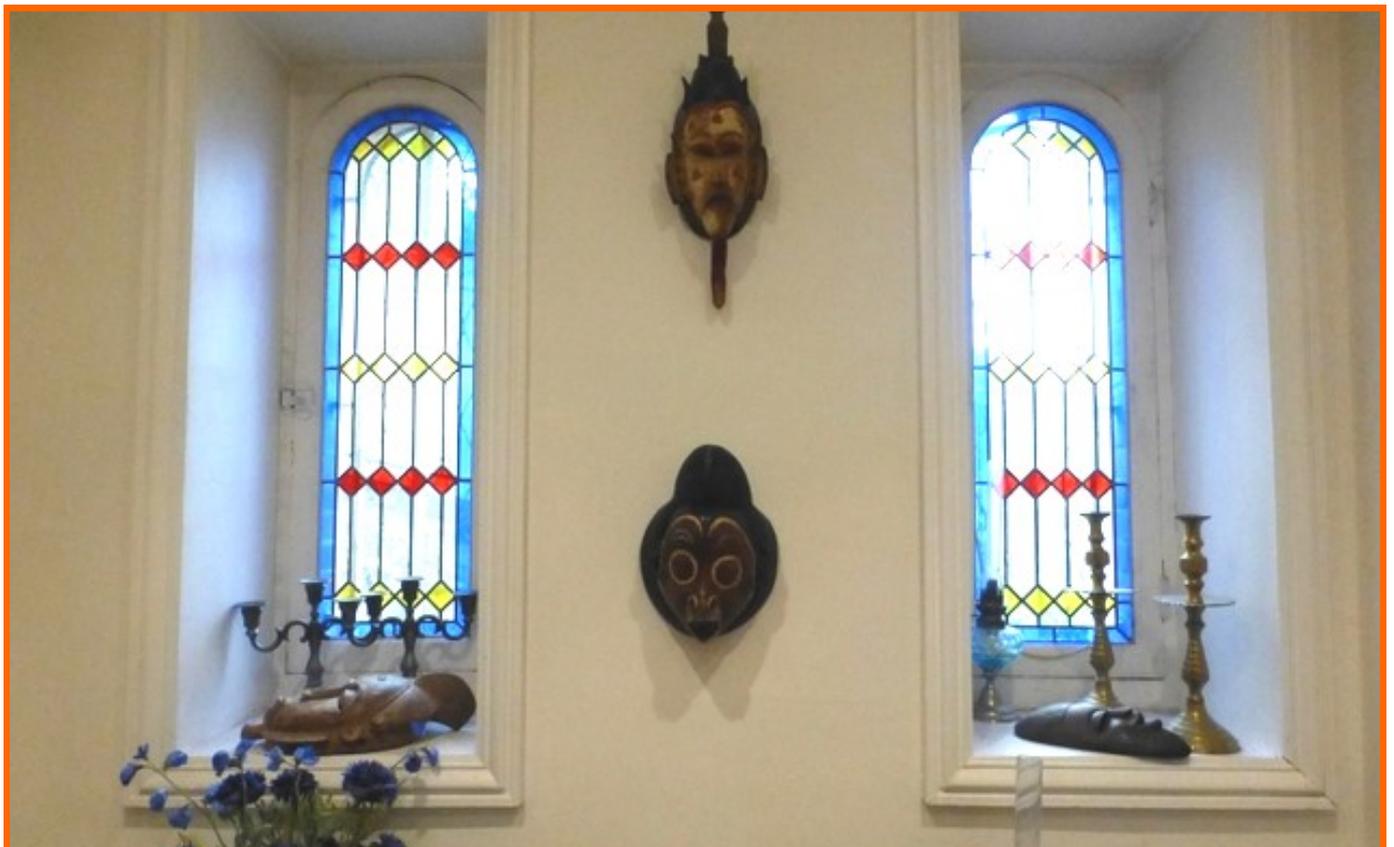


**La terrasse arrière ou vous déjeunerez en toute quiétude
Le sous-sol dispose d'une double cave pour vos précieux nectars
Un garage côté rue pourra abriter votre véhicule !**



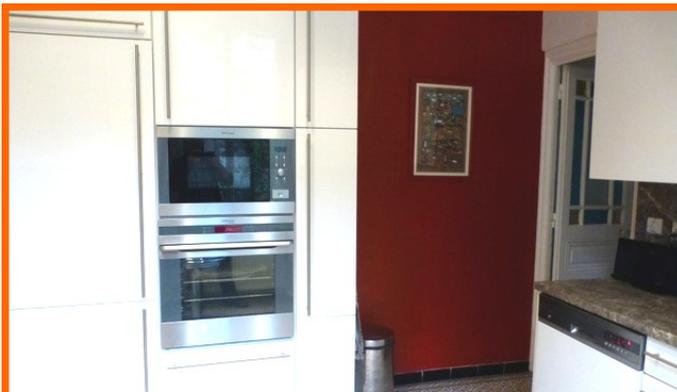


**Welcome, le hall d'accueil et de réception nous invite à la visite
Un chauffage central au gaz de ville et des radiateurs en Fonte
Un charme indéniable pour ces vitraux d'époque !**





**Au rez-de-chaussée, la cuisine est entièrement équipée
Electroménager de marque ELECTROLUX de 2010
Et donne accès sur la terrasse à l'abri des regards**



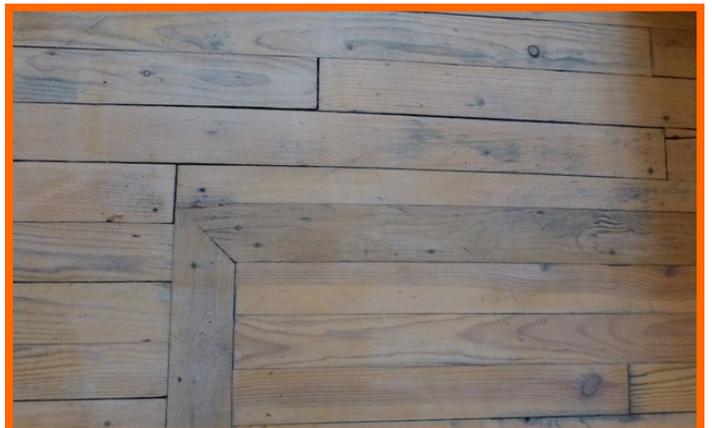


**La vie s'organise au salon, notons la belle hauteur sous plafond
Toutes les fenêtres sont en Aluminium de marque TRYBAT (2006)
Une salle à manger de 25m² permettra de recevoir vos convives et amis**





**Une chambre de 14m² ou bureau pour vos moments studieux
Moulures, parquets massifs, rosaces et carreaux d'époque..**





**6 chambres dont une suite parentale pour accueillir votre famille
+ Une salle de jeux de 34m² modulable selon vos passions
Et 2 greniers + une chambre de bonne pour votre adolescent !**





Encore quelques photos...



En savoir plus sur la région ?

Site de la commune :
<http://www.boen.fr/>

Informations sur Wikipédia:
<https://fr.wikipedia.org/wiki/Bo%C3%ABn-sur-Lignon>

Informations sur La Loire :
https://fr.wikipedia.org/wiki/Loire_%28d%C3%A9partement%29

La station familiale de Chalmazel :
http://www.loire.fr/jcms/c_725956/station-de-chalmazel

