



## Maison de caractère située à Saint Martin La Sauveté

SAINT MARTIN LA SAUVETE 42260

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison de caractère située à Saint Martin La Sauveté

Coup de coeur assuré à Saint-Martin-la-Sauveté !

Dans un écrin de verdure, au calme absolu et sans aucun vis-à-vis, découvrez cette belle maison familiale implantée sur un terrain arboré et entièrement clôturé de 2 355 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, un vaste sous-sol de plus de 100 m<sup>2</sup> vous attend : double garage, atelier, cuisine d'été, toilettes et douche, idéal pour les bricoleurs ou les grandes familles.

À l'étage principal, profitez d'une grande pièce de vie baignée de lumière, de trois chambres confortables, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Le dernier niveau propose encore plus d'espace avec une salle de jeux, un salon cosy, ainsi que deux chambres supplémentaires avec espaces bureau privatifs, parfaits pour le télétravail ou les adolescents.

Un bien rare alliant tranquillité, volumes et cadre naturel exceptionnel.

À visiter sans tarder !

170 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	10 km
Accès Ecole	-1 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	36 m2
Jardin	Oui
Année construction	1976
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageDouble
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-06 20:07:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2620€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

