GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SAINT GERMAIN LAVAL 42260

Belle maison de caractère à SAINT GERMAIN LAVAL

SAINT GERMAIN LAVAL 42260

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Belle maison de caractère à SAINT GERMAIN LAVAL

Coup de coeur à Saint-Germain Laval Maison de charme de 186 m² habitables avec parc arboré de 4 639 m²

Découvrez cette superbe propriété pleine de charme, nichée dans un environnement paisible à deux pas du centre de Saint-Germain Laval et à seulement 1 km de la bretelle d'autoroute.

La maison offre un bel espace de vie lumineux avec de belles hauteurs sous plafond, ainsi qu'une cuisine équipée conviviale. Elle dispose de trois chambres et d'un bureau, idéal pour le télétravail ou un espace détente.

En rez-de-jardin, un semi sous-sol aménagé vous séduira avec une grande pièce de réception, une salle de jeux, une buanderie, une chaufferie, le tout avec une vue imprenable sur le parc.

À l'extérieur, un double garage non attenant avec atelier de 60 m², ainsi qu'une charmante loge de vigne viennent compléter ce bien rare.

Un cadre exceptionnel, de beaux volumes, et un emplacement stratégique proche de toutes les commodités.
À visiter sans tarder !

186 m² | 6 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	-1 km
Accès Ecole	2 min
Surface séjour	24.82 m2
Jardin	Oui
Année construction	1995
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à granulés

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-01-12 03:53:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2960€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET