



Belle maison située à St Germain Laval de 127m²

SAINT GERMAIN LAVAL 42260

279 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Belle maison située à St Germain Laval de 127m²

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON !

Découvrez cette maison de 127 m² alliant confort et cadre de vie exceptionnel.

Profitez d'une cuisine indépendante idéale pour les amateurs de convivialité et d'une grande pièce de vie lumineuse ouverte sur la nature.

Quelques marches mènent à trois chambres spacieuses à une salle d'eau et à un WC indépendant.

L'ensemble est niché sur un terrain arboré de 2444 m² avec une vue à couper le souffle sur les Monts du Lyonnais.

Terrasse couverte pour vos moments en plein air et double garage pour plus de praticité
À seulement 1 km de la bretelle d'autoroute et à deux pas des commodités cette maison vous offre un emplacement privilégié.

Ne manquez pas cette visite coup de coeur !

127 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	1 min
Jardin	Oui
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-06-19 10:26:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	65 kWh/m2 par an
Conso Energ	125 kWh/m2 par an
Surface terrain	2444 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2040€

Photos du bien

