



## Maison Saint Germain Laval 5 pièce(s) 129 m2

SAINT GERMAIN LAVAL 42260

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison Saint Germain Laval 5 pièce(s) 129 m2

VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON VOUS PROPOSE CETTE CHARMANTE MAISON

Saint-Germain Laval !! Venez poser vos valises.

Découvrez cette charmante maison de 129 m<sup>2</sup> idéalement située en plein coeur du village tout en bénéficiant d'un calme absolu et sans aucun vis-à-vis.

Vous serez accueilli par une vaste pièce de vie lumineuse avec un espace cuisine ouvert, une buanderie pratique, une salle d'eau, un WC indépendant et une chambre en rez-de-chaussée. À l'étage deux chambres mansardées pleines de charme ainsi qu'une salle de bains avec douche et toilettes. Le confort est au rendez-vous grâce au plancher chauffant dans la pièce de vie.

Le tout est implanté sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup> avec un garage attenant à la maison, une terrasse couverte, une allée goudronnée et un espace verdure idéal pour profiter pleinement de la vue dégagée sur les Monts du Lyonnais.

Une belle opportunité à visiter sans tarder !

129 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	-1 km
Accès Ecole	1 min
Surface séjour	45 m2
Jardin	Non
Année construction	2007
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-21 12:55:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2130€ au 01/01/2021

## Photos du bien

