



## 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 19:28:18 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 67 kWh/m2 par an    |
| 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

