



## Maison sans travaux au coeur de St Germain Laval

SAINT GERMAIN LAVAL 42260

**85 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison sans travaux au coeur de St Germain Laval

VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON VOUS PROPOSE A LA VENTE :

Coup de coeur à Saint Germain Laval !

Posez vos valises dans cette charmante maison de village de 70 m<sup>2</sup> idéale pour une première acquisition ou un investissement locatif.

Vous serez séduit par sa belle pièce de vie lumineuse avec salle d'eau et toilettes au rez-de-chaussée.

À l'étage trois chambres viennent compléter ce bien offrant confort et fonctionnalité.

À seulement deux pas des commerces et commodités du centre.

Un bien rare à ne pas manquer parfait pour investisseurs ou particuliers en quête de praticité et de charme.

70 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	-1 km
Accès Ecole	1 min
Surface séjour	23 m2
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-05-21 05:46:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1460€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



