



## Belle villa située à Saint Germain

SAINT GERMAIN LAVAL 42260

**263 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**04 77 24 30 46**

## Belle villa située à Saint Germain

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Maison familiale avec grand parc Proche commerces Sans vis-à-vis

À Saint-Germain Laval, découvrez cette maison de 151 m<sup>2</sup> habitables idéalement située à proximité immédiate des commerces, dans un environnement calme et sans vis-à-vis, sur un magnifique terrain clos et arboré de 3 092 m<sup>2</sup>.

La maison se compose de :

Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine indépendante, salon, séjour lumineux, 2 chambres, salle de bains et WC.

À l'étage : 1 chambre et un bureau ouvert idéal télétravail.

Sous-sol complet semi-enterré de plus de 132 m<sup>2</sup> avec garage, atelier, cuisine d'été, WC et cave : un énorme potentiel pour stockage, bricolage ou aménagement.

Extérieurs : grand parc clos et arboré + dépendances (carport et espace de stockage).

Maison avec de beaux volumes et beaucoup de possibilités, idéale pour une famille recherchant espace et tranquillité tout en restant proche des commodités.

À visiter sans tarder ! Bien proposé par Fabien PORTERON, agent commercial(925009943).

151 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1979
Salle(s) de bains	1
WC	2
Accès Ecole	1 min
Surface terrain	3092 m <sup>2</sup>

Photos du bien



