



## Maison Saint Germain Laval 8 pièce(s) 194 m2

SAINT GERMAIN LAVAL 42260

**222 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison Saint Germain Laval 8 pièce(s) 194 m2

À saisir rapidement ! À proximité immédiate des commerces de Saint-Germain-Laval, découvrez cette maison familiale de 194 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur un beau terrain de 1 527 m<sup>2</sup> avec vue dégagée.

Les + qui font la différence :

Grande pièce de vie lumineuse

Cuisine indépendante

6 chambres + 1 bureau (idéal grande famille / télétravail / projet locatif)

Sous-sol complet semi-enterré : garage, cave, bureau, atelier, stockage

Terrain spacieux et agréable

Fort potentiel ! Des travaux de rafraîchissement et d'amélioration énergétique permettront de valoriser pleinement ce bien et d'en faire une maison à votre image.

Emplacement pratique, volumes rares, nombreuses possibilités d'aménagement.

Une opportunité à ne pas laisser passer sur le secteur !

194 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Accès Ecole	1 min
Surface séjour	26 m2
Jardin	Oui
Année construction	1979
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-10 07:59:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	160 kWh/m2 par an
Conso Energ	305 kWh/m2 par an
Surface terrain	1527 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5340€ et 7290€

---

## Photos du bien

