



## Maison Saint Germain Laval 7 pièce(s) 169 m2

SAINT GERMAIN LAVAL 42260

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**04 77 24 30 46**

## Maison Saint Germain Laval 7 pièce(s) 169 m2

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Charmante maison de village de 169 m<sup>2</sup> habitables - Saint-Germain-Laval - Proche commerces

Venez découvrir cette magnifique maison de village pleine de charme, idéalement située à Saint-Germain-Laval, à deux pas des commerces. Offrant une surface habitable d'environ 169 m<sup>2</sup>, elle séduit par ses beaux volumes et le cachet de l'ancien.

Dès le rez-de-chaussée, laissez-vous charmer par une belle entrée accueillante, un WC indépendant, une cuisine séparée ainsi qu'une agréable pièce de vie d'environ 30 m<sup>2</sup>, sublimée par de belles hauteurs sous plafond.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres, un bureau, une salle de bains et un WC indépendant.

Le dernier étage propose deux pièces supplémentaires de 14 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : chambres additionnelles, salle de jeux, espace lecture ou bureau selon vos besoins.

En sous-sol, une pièce d'environ 30 m<sup>2</sup> est dédiée à la buanderie et à la chaufferie, complétée par une cave de 27 m<sup>2</sup> idéale pour le stockage ou le bricolage.

Une maison au fort potentiel, alliant charme, espace et emplacement privilégié. Bien proposé par Fabien

PORTERON, agent commercial(928009943).

169.4 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m <sup>2</sup> par an
Cuisine	Indépendante
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	2
Accès Ecole	1 min

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5179€ et 5179€ au 01/01/2026

Photos du bien



