



Maison à vendre de 113.7 m²

Saint-Germain-Laval 42260

179 000 € *

* 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 à vendre de 113.7 m²

Un bien authentique offrant de beaux volumes, de nombreuses dépendances et un magnifique potentiel !

Sur la commune de Saint-Germain-Laval venez découvrir ce superbe corps de ferme d'environ 114 m² habitables, entièrement rénové avec authenticité.

La propriété bénéficie d'un environnement agréable et d'un vaste terrain d'environ 6 000 m², attenant à l'habitation, ainsi que de près de 750 m² de dépendances.

Une habitation confortable et rénovée

La partie habitation a fait l'objet de nombreux travaux, notamment avec la réfection complète de la toiture d'habitation.

Elle se compose notamment de 3 chambres, dont une restante à terminer et laissant libre votre imagination niveau sol et murs.

Le confort est assuré par un chauffage centrale alimenté par une pompe à chaleur air/eau, ainsi qu'une climatisation réversible dans le salon ce qui rend cette maison économique avec son DPE en C

Les dépendances exceptionnelles, particulièrement bien entretenues, constituent l'un des véritables atouts de cette propriété.

Vous disposerez notamment de :

- Une magnifique étable, en très bon état ;
- Une belle grange, offrant un superbe potentiel d'aménagement ;
- Plusieurs petits ateliers en pierre, pleins de charme ;
- Un puits ;
- Environ 750 m² de dépendances au total.

L'ensemble offre de nombreuses possibilités pour un projet familial, agricole, artisanal, équestre ou encore pour les amateurs de grands espaces et de patrimoine ancien.

Un bien rare à découvrir

Avec ses 6 000 m² de terrain, ses nombreuses dépendances, son cachet authentique et sa partie habitation déjà rénovée, cette propriété présente un fort potentiel et de multiples possibilités d'utilisation.

Une propriété pleine de charme et de possibilités, à découvrir sans tarder à Saint-Germain-Laval.

113.7 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh\m2 par an
Cuisine	Équipée
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	6000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1773€ et 1773€ au 01/01/2025

Photos du bien



