



Maison à vendre de 5 pièces de 129.1 m²

Saint-Germain-Laval 42260

244 000 € *

* 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 5 pièces de 129.1 m²

Un bien rare alliant charme de la pierre, beaux volumes et nombreuses possibilités d'aménagement !

Venez découvrir sur la commune de Saint-Germain Laval, ce magnifique corps de ferme en pierre, entièrement rénové, offrant environ 129 m² habitables.

Implantée sur un superbe terrain clos d'environ 8 000 m², cette propriété séduira les amoureux de la nature et de l'authenticité grâce à son environnement préservé, son verger et sa mare.

Une habitation confortable et fonctionnelle

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

Une grande cuisine indépendante neuve et entièrement équipée ;

Un WC ;

Une salle de bains ;

Un espace cellier/buanderie.

Une belle pièce de vie donnant sur la terrasse ensoleillée

À l'étage, la maison dispose de :

3 chambres, avec de grands volumes ;

Une salle de bains neuve et entièrement équipée ;

Les combles aménageables d'environ 75 m² représentent également un potentiel supplémentaire pour agrandir la surface habitable et laisser libre à une grande SALLE jeux ou dortoir familial.

Des dépendances aux multiples possibilités

2 espaces d'environ 20 m² chacun, offrant la possibilité de créer des espaces indépendants selon vos projets. Actuellement utilisés en un grand bureau pour recevoir des clients et un autre en nurserie

La propriété bénéficie d'environ 800 m² de dépendances, offrant de nombreuses possibilités pour un projet familial, professionnel, agricole, artisanal, canin ou équestre.

Vous profiterez également d'un puits avec une eau disponible toute l'année.
Maison équipée de panneaux photovoltaïques, alliant confort et performance énergétique, avec un DPE classé C
Un cadre naturel exceptionnel au fort potentiel

Ce corps de ferme en pierre, entièrement rénové, réunit de nombreux atouts : charme de l'ancien, beaux volumes, importantes dépendances, combles aménageables, terrain de 8 000 m² et possibilités d'aménagement supplémentaires.

Une propriété idéale pour ceux qui recherchent espace, tranquillité et authenticité, tout en bénéficiant d'un bien déjà rénové.

À découvrir sans tarder !

129.1 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh\m2 par an
Cuisine	Équipée
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	8000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2100€ au 01/01/2025

Photos du bien



