



## Maison de 140 m<sup>2</sup> située à SAINT-LAURENT-ROCHEFORT

SAINT LAURENT ROCHEFORT 42130

**Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison de 140 m<sup>2</sup> située à SAINT-LAURENT-ROCHEFORT

VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN VOUS PROPOSE EN EXCLUSIVITÉ, MAISON À RÉNOVER AVEC GRAND TERRAIN !

Amoureux de la nature et des grands espaces, cette maison est faite pour vous ! Avec ses 140 m<sup>2</sup> à rénover selon vos envies, elle offre de beaux volumes et un immense potentiel pour créer un véritable cocon familial.

Dès l'entrée, vous découvrirez un rez-de-chaussée fonctionnel comprenant une cuisine, une grande pièce de vie idéale pour des moments conviviaux, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Une chaufferie et un cellier complètent cet espace.

Au premier étage, quatre belles chambres lumineuses vous attendent, ainsi qu'une seconde salle d'eau à finaliser.

Le dernier étage propose deux grandes pièces polyvalentes pouvant être aménagées selon vos envies : dortoir, salle de jeux, espace lecture ou encore home cinéma ? Les possibilités sont infinies !

À l'extérieur, vous profiterez d'une cour fermée, de plusieurs dépendances et surtout d'un magnifique terrain de plus de 7000 m<sup>2</sup>, offrant un cadre paisible et verdoyant.

Avec son charme indéniable et son fort potentiel, cette maison n'attend plus que vous pour retrouver

tout son éclat.

Une visite s'impose ! Contactez-nous rapidement !

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1sdb

1sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	8 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	8 min
Surface séjour	14.1 m <sup>2</sup>
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-02-20 00:10:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	368 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4030€ et 5490€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

