



## Belle villa située à Saint Germain

SAINT GERMAIN LAVAL 42260

**263 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**04 77 24 30 46**

## Belle villa située à Saint Germain

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Maison familiale avec grand parc Proche commerces Sans vis-à-vis

À Saint-Germain Laval, découvrez cette maison de 151 m<sup>2</sup> habitables idéalement située à proximité immédiate des commerces, dans un environnement calme et sans vis-à-vis, sur un magnifique terrain clos et arboré de 3 092 m<sup>2</sup>.

La maison se compose de :

Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine indépendante, salon, séjour lumineux, 2 chambres, salle de bains et WC.

À l'étage : 1 chambre et un bureau ouvert idéal télétravail.

Sous-sol complet semi-enterré de plus de 132 m<sup>2</sup> avec garage, atelier, cuisine d'été, WC et cave : un énorme potentiel pour stockage, bricolage ou aménagement.

Extérieurs : grand parc clos et arboré + dépendances (carport et espace de stockage).

Maison avec de beaux volumes et beaucoup de possibilités, idéale pour une famille recherchant espace et tranquillité tout en restant proche des commodités.

À visiter sans tarder !

151 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Ecole	1 min
Surface séjour	24.16 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1979
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-17 07:41:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m2 par an
Conso Energ	245 kWh/m2 par an
Surface terrain	3092 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3370€ et 4610€

Photos du bien



