



MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 165,10 M²

Saint-Germain-Laval 42260

239 000 € *

* 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 6 PIÈCES DE 165,10 M²

Coup de Cœur à Saint-Germain-Laval – Grande Maison Familiale avec Vue Panoramique

À seulement deux pas des commerces et commodités, découvrez cette magnifique propriété de 165 m² habitables, nichée sur un superbe terrain arboré de 1 884 m². Offrant une vue dégagée et imprenable, cette maison lumineuse est idéale pour accueillir une grande famille ou pour concilier vie privée et activité professionnelle !

Une Configuration Optimale sur 3 Niveaux

En Rez-de-Chaussée : L'espace aux multiples possibilités

Une entrée accueillante desservant une grande salle de jeux conviviale.

Une pièce indépendante à aménager selon vos envies (idéale pour un bureau de télétravail, une profession libérale ou une chambre d'amis).

Côté pratique : une buanderie, un WC et un garage.

Au Premier Étage : Le cœur de la maison

Une vaste pièce de vie baignée de lumière naturelle, ouverte sur l'extérieur pour profiter pleinement de la vue.

Un espace nuit composé de 2 belles chambres confortables.

Une salle d'eau moderne et un WC indépendant.

Au Dernier Étage : L'espace enfants / parents

Un dégagement optimisé menant à 2 grandes chambres supplémentaires, chacune équipée de son propre dressing.

Une salle de bains spacieuse et un WC.

Les Extérieurs & Les Plus

Un magnifique terrain de 1 884 m², parfait pour les enfants, un potager ou des moments de détente au calme.

Un grand carport de plus de 45 m², idéal pour abriter plusieurs véhicules, un camping-car ou créer un espace de stockage extérieur.

Potentiel pro / indépendant : La configuration du rez-de-chaussée permet de créer facilement un espace pro avec entrée indépendante, bureau, toilettes et salle d'attente.

Notre avis : Une maison saine, extrêmement fonctionnelle, avec de beaux volumes et un emplacement de premier choix. Rare sur le marché !

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et vous laisser charmer. Bien proposé par Fabien PORTERON, agent commercial(928009943).

165.1 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Poêle à granulés, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1972
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau

1

WC

3

Surface terrain

1884 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4265€ et 4265€ au 01/01/2026

Photos du bien



