



## SAINT MARTIN LA SAUVETE : maison 7 pièces (133 m<sup>2</sup>) à vendre

SAINT GERMAIN LAVAL 42260

**125 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## SAINT MARTIN LA SAUVETE : maison 7 pièces (133 m<sup>2</sup>) à vendre

A 15 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON - MAISON FAMILIALE OU SPECIAL INVESTISSEUR !!!

Située à 10 min de St Germain Laval sur la commune de St Martin la Sauveté, Idéal pour premier achat ou pour un investissement locatif.

Venez découvrir ces deux biens rénovés en 2012.

L'un de 69,5m<sup>2</sup> pouvant être loué 350€, composé de deux chambres sans terrain. Et le deuxième de 63,5m<sup>2</sup>, il était loué 470€. Cette maison composée de deux chambres également avec un terrain et un grand garage pouvant servir de maison principale.

Une visite s'impose !!!!

L'École Primaire Privée Bourg est implantée à moins de 10 minutes à pied. On trouve un accès à l'autoroute A89 (direction Lyon - Clermont Ferrand et Saint Etienne) à 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à quelques minutes à peine. Un restaurant, une boulangerie et une épicerie sont également accessibles.

Elle est proposée à l'achat pour 125 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés qu'il est important de prendre en considération lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 215 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui représente un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 920 € et 1 300 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON pour une première visite de cette maison à vendre.

133 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-11-05 13:28:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





