



## VENTE : maison Village 4 pièces (80 m<sup>2</sup>) à VEUREY VOROIZE - TERRASSE - JARDIN

VEUREY VOROIZE 38113

**289 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## VENTE : maison Village 4 pièces (80 m<sup>2</sup>) à VEUREY VOROIZE - TERRASSE - JARDIN

EXCLUSIVITÉ - MAISON VILLAGE 4 PIÈCES AU CALME TERRASSE ET JARDIN NON ATTENANT

À vendre : à VEUREY VOROIZE (38113) venez découvrir cette jolie et fonctionnelle maison de village (an.1900) - Mitoyenne d'un seul côté et sans gêne - de type 4 pièces au calme de 80,23 m<sup>2</sup> utiles (74,32 m<sup>2</sup> habitable) et de 232 m<sup>2</sup> de terrain (non attenant mais à quelques mètres seulement !). Elle est exposée au sud-est. Elle s'organise comme suit :

Au rez-de-chaussée séjour/cuisine équipée ouvrant sur une terrasse de 28 m<sup>2</sup>, une chambre, une salle de bains et un toilettes indépendant !

A l'étage : deux chambres dont une avec salle d'eau, mezzanine.

Elle bénéficie d'une climatisation réversible sur le deux niveaux.

Profitez de davantage d'espace avec un jardin (232 m<sup>2</sup>) non attenant mais à quelques pas.

Une grande cave complète les 4 pièces de cette maison.

La maison est située à 1 km des commerces. Niveau transports, il y a la ligne de bus 51 (Veurey-Voroize, La Rive) à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A48 est accessible à 1 km. On trouve deux restaurants à quelques minutes du bien.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du

bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (193 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Son prix de vente est de 289.500 € (honoraires à la charge du vendeur).

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).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

80.23 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-20 10:18:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 919€ et 1243€ au 01/01/2021

Photos du bien



