



## VENTE : maison T5 (125 m<sup>2</sup>) à VILLEFONTAINE

VILLEFONTAINE 38090

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes  
38290 La Verpillière

**0474945907**

## VENTE : maison T5 (125 m<sup>2</sup>) à VILLEFONTAINE

EN CO-EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC JARDIN, PISCINE, ET SOUS-SOL !

Nous vous proposons dans un cadre résidentiel cette maison de 5 pièces de 125 m<sup>2</sup> éditée sur une parcelle de 452m<sup>2</sup> à vendre à VILLEFONTAINE (38090).

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 80 de 2 niveaux. Vous apprécierez sa belle pièce à vivre de plus de 50m<sup>2</sup> lumineuse et traversante, quatre chambres dont une suite parentale avec accès à sa terrasse privative de 22m<sup>2</sup> et une salle de bains .

Le jardin avec sa piscine lui confèrent de l'espace supplémentaire bienvenu.

Pour venir compléter l'agrément de cette maison, vous trouverez un sous-sol de près de 60m<sup>2</sup>.

La maison est équipée d'un poêle à granulés pour réchauffer vos soirées d'hiver...

On trouve des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, il y a trois gares (La Verpillière, Saint-Quentin-Fallavier et L'Isle-d'Abeau) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 3 km. On trouve un tennis, une boulangerie et un commerce à proximité.

Secteur VERT VILLAGE, maison dans une ASL / 220€ de charges annuelles

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat dont il faut tenir compte. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (203 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Le prix de vente de cette maison est de 325 000 €.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA VERPILLERE pour une première visite de cette maison en vente.

125 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1981
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse 1

Type de Stationnement Extérieur

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 203 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





