



MAISON FAMILIALE - 258 m² à TULLINS

TULLINS 38210

640 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

MAISON FAMILIALE - 258 m² à TULLINS

COUP DE COEUR ASSURÉ - MAISON 12 PIÈCES AU CALME

Découvrez votre futur foyer, niché à Tullins (38210), à deux pas de Grenoble, avec l'aide de notre sympathique équipe de l'agence Guy Hoquet Voiron. Cette charmante maison de 12 pièces, baignée de lumière plein sud, s'étend sur 258 m², lovée dans un écrin de verdure de 1 588 m².

À l'intérieur, laissez-vous séduire par ses huit chambres spacieuses, sa cuisine indépendante entièrement équipée, ses deux salles d'eau, sa salle de bains et ses trois toilettes. Les fenêtres en PVC double vitrage et les rénovations récentes garantissent un confort moderne, tandis que la piscine vous invite à la détente en toute sérénité. Aussi, vous pourrez vous amuser sur le terrain de pétanque, un espace chaleureux qui enchantera petits et grands, pour des parties survoltées et des moments de pur plaisir en famille ou entre amis..

Un jardin luxuriant et une terrasse ensoleillée complètent harmonieusement cet espace de vie, offrant un véritable havre de paix et de convivialité.

Cette maison de caractère, datant du XIXe siècle, s'étend sur deux étages avec un sous-sol, et se trouve dans un excellent état général. Un garage et plusieurs places de parking sont à disposition pour votre véhicule et vos invités, assurant praticité et sécurité au quotidien.

Idéalement située dans un coin très paisible, cette propriété bénéficie de la proximité des écoles et du collège ` moins de 10 minutes en voiture, ainsi que de la gare de TULLINS accessible en moins de 5

minutes en voiture. Les autoroutes A49 et A48 sont également rapidement accessibles, facilitant vos déplacements au quotidien.

Envie de découvrir les délices de la région ? À quelques minutes, vous trouverez des restaurants et une variété de commerces pour agrémenter vos journées.

Avec une classe énergétique notée D et des émissions de gaz à effet de serre également notées D, cette maison respectueuse de l'environnement vous offre une consommation énergétique maîtrisée. Les dépenses annuelles d'énergie sont estimées entre 3 200 € et 4 380 € pour un usage standard en 2021.

N'attendez plus pour faire de ce havre de paix votre chez-vous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

258 m ²	12 pièce(s)	8 chambres	1 sdb	2 sde	5 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1892
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Autre
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-14 10:20:09

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

196 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3200€ et 4380€ au 01/01/2021

Photos du bien





