



## VENTE d'une maison individuelle Type 5 (118 m<sup>2</sup>) à ECHIROLLES

ECHIROLLES 38130

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## VENTE d'une maison individuelle Type 5 (118 m<sup>2</sup>) à ECHIROLLES

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

ECHIROLLES (38130) secteur MAS FLEURI ! Découvrez cette maison de 5 pièces et dépendances, au calme et exposée plein sud, de 117,89 m<sup>2</sup> (loi carrez) et de 569 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée elle offre une entrée, une salle à manger - une cuisine aménagée équipée, un cellier, une chambre avec une salle d'eau et toilettes. Au premier étage un hall, un séjour de 23 m<sup>2</sup> ouvrant sur une grande et agréable terrasse, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec toilettes.

Garage (25 m<sup>2</sup> env.) et cave.

FORT POTENTIEL DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA STRUCTURE INTÉRIEURE

Menuiseries en pvc double vitrage.

Chauff. indiv. Fioul.

PRÉVOIR TRAVAUX

Cette maison se situe dans un quartier calme : Centre-ville. La propriété se trouve à deux minutes des écoles. Un arrêt de bus se situe à deux minutes de la maison. Il y a aussi le tram à cinq minutes. La nationale N87 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Pathe de même que sur une bibliothèque, un bowling et deux bassins de natation dans les environs. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, deux bureaux de poste et des épiceries.

Elle est à vendre pour la somme de 349 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. Cette maison est sous mandat exclusif. Elle s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 139 lots et avec 460 € de charges annuelles pour ce lot.

GARANTIE REVENTE OFFERTE - voir conditions en agence.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : respectivement estimées à 344 kWh/m<sup>2</sup>/an et 108 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climat sont toutes les deux notées G. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 180 € et 4 330 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison de 6 pièces à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

117.89 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde
-----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	139
Charges annuelles (ALUR)	460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1958

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Date ERP	2024-06-05 06:02:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	344 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3180€ et 4330€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



