



## FRONTONAS : maison F7 (180 m<sup>2</sup>) à vendre

FRONTONAS 38290

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes  
38290 La Verpillière

**0474945907**

## FRONTONAS : maison F7 (180 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AVEC JARDIN ET DEPENDANCES

IDEAL INVESTISSEUR

En vente à deux pas de Lyon, laissez vous charmer par cette maison de 7 pièces , de 180 m<sup>2</sup> avec plus de 1700m<sup>2</sup> de terrain constructible au sein du joli village de FRONTONAS (38290).

C'est une maison du XXème siècle s'organise aussi comme suit : entrée, beau séjour de 31 m<sup>2</sup>. une cuisine indépendante, 5 chambres, et un bureau. Elle compte une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes et une buanderie. Une pompe à chaleur y est installée. Et la climatisation réversible est également installée à l'étage.

Elle nécessite d'être rafraîchie avec un intérieur et un extérieur à rénover.

Un jardin lui donne de l'espace en plus bienvenu. Le terrain de la propriété est de 1 742 m<sup>2</sup>. S'ajoutent également deux caves , deux hangars (213m<sup>2</sup> et et 113m<sup>2</sup>) et un établi de 60m<sup>2</sup>  
Sur l'un des hangars 12 panneaux solaires de 500kW complètent l'agrément de ce bien.

Cette maison se situe dans un quartier calme. L'École Élémentaire Charlie Chaplin et l'École Maternelle Charlie Chaplin y sont implantées. Côté transports, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A43 est accessible à 3 km. Il y a un restaurant à quelques minutes à peine.

Cette maison est proposée à l'achat pour 380 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle

est à vendre sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des points-clés d'achat importants. Cette maison a une classe énergie D (204 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est 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 des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 190 € et 3 030 € en 2024.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre conseillère Chloé Buyat au 006 17 72 34 38

180 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-07-03 08:18:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2190€ et 3030€ au 10/07/2024



Photos du bien

