



## VENTE : maison T7 (120 m<sup>2</sup>) à VOIRON

VOIRON 38500

**415 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## VENTE : maison T7 (120 m<sup>2</sup>) à VOIRON

QUARTIER CALME - MAISON FAMILIALE

Au calme, Guy Hoquet VOIRON vous présente cette maison de 7 pièces au calme de 132.16 m<sup>2</sup> et de 3 790 m<sup>2</sup> de terrain à VOIRON (38500).

Maison entièrement rénovée, elle dispose au rez-de-chaussée d'un grand garage de 47 m<sup>2</sup> avec une partie atelier, d'une buanderie, d'une salle de bain et d'un wc, et de trois pièces qui peuvent faire l'objet de petites chambres ou de bureaux ou de rangement.

On trouve au premier étage un grand espace de 54 m<sup>2</sup> comprenant salon, salle à manger et cuisine, une entrée, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec douche italienne.

Pour davantage de rangement un grenier de 47 m<sup>2</sup>, aménageable vient compléter ce bien.

Toutes les menuiseries sont phoniques et thermiques avec double vitrage et volet roulants électriques.

Le bien bénéficie d'un jardin de 3790 m<sup>2</sup> entièrement plat et clôturé.

Niveau transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A48 à 6 km. On trouve deux restaurants, une boulangerie et un commerce à quelques minutes à peine.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat importants à avoir en tête. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (242 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 300 € et 1 840 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 415 000 €. Les frais d'agence sont 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 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 conseillers immobilier.

132.16 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Gardien

Non

Date ERP

2022-11-07 01:21:04

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

242 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1840€ au 01/01/2021

## Photos du bien



