



VENTE d'une maison de 6 pièces (143 m²) à LIEUDIEU

SAINT JEAN DE BOURNAY 38440

369 000 € *

* 369 000 € honoraires inclus

352 395 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

VENTE d'une maison de 6 pièces (143 m²) à LIEUDIEU

SECTEUR CALME - Villa 6 PIÈCES AVEC PISCINE

Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu Depuis 2013 à vos côtés

À seulement 25 km de Vienne et de Bourgoin-Jallieu, et à 10 minutes de Saint-Jean-de-Bournay, découvrez cette superbe propriété située à Lieudieu (38440), dans un cadre verdoyant et enchanteur, offrant une vue dégagée et une surface habitable de 143 m².

Construite en 2000, cette villa dominante dispose d'un étage et d'un sous-sol semi-enterré. Au rez-de-chaussée, profitez d'une grande pièce de vie d'environ 50 m² avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, donnant directement sur la terrasse et la véranda. Depuis l'entrée un couloir dessert une buanderie, une chambre, des WC indépendants et une salle d'eau.

À l'étage, vous trouverez trois chambres supplémentaires, une grande salle de bains et des WC indépendants.

Le sous-sol complet ajoute un espace précieux à cette villa.

Pour votre confort, cette maison est équipée d'une pompe à chaleur air/eau, d'un chauffe-eau thermodynamique, d'une cheminée à foyer fermé, d'un puits canadien, d'une alarme, etc.

L'extérieur de la propriété est un véritable havre de paix avec son parc clôturé, paysagé, et son magnifique verger avec différentes variétés de fruits donnant sur un étang.

Vous pourrez profiter de la piscine 11x4, nécessitant l'installation d'un système de filtration et d'un filtre à

sable pour être remise en service.

Le tout sur un terrain clos de 2720 m², sécurisé par un portail électrique, un visiophone et un interphone.

Cette maison est idéale pour les amoureux de la nature, avec un enclos pour les poules et une volière. Elle est située dans un quartier calme, à moins de 10 minutes à pied de l'École Primaire la Source, et à moins de 17 km de l'autoroute A43 et de l'aéroport Grenoble-Isère. Un restaurant est également à proximité.

Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU vous invite à découvrir toutes les particularités de cette maison en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison a une classe énergie C (161 kWh/m²/an). La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 5 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 400 € et 1 950 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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 BOURGOIN JALLIEU vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier. Ce bien est à vendre pour la somme de 369 000 €. . Honoraires inclus à la charge de l'acquéreur : 4,5 % du prix du vente.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte lorsque l'on songe à l'achat. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 161 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui implique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 400 € et 1 950 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU.

142.9 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Ecole	2 min

Bien en copropriété	Non
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP 2024-06-14 06:25:08

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 161 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence Cadre enchanteur paisible et verdoyant, vue dégagée sur l'étang.

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1950€ au 01/01/2021

Photos du bien







GUY HOQUET
BOURGOIN - JALLIEU
DEPUIS 2013 À VOS CÔTÉS

**LA TEAM GHBJ VOUS ACCOMPAGNE
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS**

GUY HOQUET 04.74.43.32.06

51 B AVE PROF TIXIER
BOURGOIN JALLIEU



+ VENTE + ACHAT + LOCATION + EXPERTISE + CONSEIL