



## VENTE : maison 6 pièces (193 m<sup>2</sup>) à SEYSSINS

SEYSSINS 38180

**469 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## VENTE : maison 6 pièces (193 m<sup>2</sup>) à SEYSSINS

EXCLUSIVITÉ - PROPRIÉTÉ 6 PIÈCES AU CALME

Venez découvrir cette paisible propriété de type 6, édifiée sur un terrain de 1824m<sup>2</sup>.

Située à l'abri des regards, sur les hauteurs de SEYSSINS, elle offre un cadre de vie agréable avec un accès rapide à GRENOBLE.

La maison, de 193 m<sup>2</sup>, a été édifiée en 1959. L'extérieur est en bon état.

Elle comprend au niveau bas un grand garage et sous-sol aménagé de avec chaufferie, cave et wc, une montée d'escalier desservant les 2 niveaux supérieurs :

Au niveau 1, un appartement composé d'une entrée de 10m<sup>2</sup>, un séjour avec cheminée de 23m<sup>2</sup> et une cuisine séparée de 17m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse 21m<sup>2</sup> avec accès au jardin de plain pied, et un balcon de 8m<sup>2</sup>, 2 chambres de 13m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup>, une salle de douches avec fenêtre et un wc séparé.

Au 2nd niveau, un autre appartement comprenant une entrée de 9m<sup>2</sup>, un séjour de 22,5m<sup>2</sup>, 2 chambres de 16 et 17m<sup>2</sup>, une cuisine séparée de 15,5m<sup>2</sup> et une salle de bains de 6,8m<sup>2</sup> avec fenêtre et wc.

Chaque niveau à son indépendance, créant ainsi 2 espaces distincts (idéal pour 2 familles ou grande famille!)

Des travaux d'embellissements ainsi que d'huisseries, de modernisation intérieure sont à prévoir pour redonner un éclat à ce bien.

Le potentiel est énorme !

Dans un quartier calme, elle est proche de toutes commodités : elle se trouve à 1 km des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a l'École Maternelle le Priou, l'École Primaire Condorcet et l'École Primaire Blanche Rochas à moins de 10 minutes à pied. On trouve le tram à 10 minutes de la maison. Des autoroutes et les nationales N87, N481 et N85 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité. Il y a aussi des restaurants, deux commerces, deux boulangeries, une épicerie et une boucherie charcuterie.

Elle est à vendre pour la somme de 469 000 €. Les Honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

DPE nouvelle VERSION :

CLASSE ÉNERGIE : G - CLASSE CLIM C

Logement à consommation énergétique excessive

Fourchette de consommation comprise entre 8720 et 11 840 € par an basé sur le coût de l'énergie au 01/01/2021.

\*Audit énergétique réalisé

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)

N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour une première visite de cette maison en vente.

Contact : Mme Doreya MIRANDA 07.81.50.66.33 Agent Commercial (EI) RSAC GRENOBLE N°952 062 891

193 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	22.78 m <sup>2</sup>
Année construction	1959
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	2

WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Date ERP	2023-09-06 23:22:29
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8720€ et 11840€ au 01/01/2021

## Photos du bien









