



## SAINT QUENTIN FALLAVIER : maison F4 (82 m<sup>2</sup>) en vente

SAINT QUENTIN FALLAVIER 38070

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## SAINT QUENTIN FALLAVIER : maison F4 (82 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre à deux pas de Lyon, nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme de 82,49 m<sup>2</sup> et de 188 m<sup>2</sup> de terrain à SAINT QUENTIN FALLAVIER (38070). Elle est aménagée comme suit : une entrée et un séjour de 21 m<sup>2</sup>. Elle dispose aussi de trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et d'une cuisine indépendante. Elle comporte une salle de bains et des toilettes. Il y a aussi un placard et un atelier. Elle possède des radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. Un balcon et un jardin ajoutent à cette maison de l'espace complémentaire appréciable.

C'est une maison mitoyenne des années 80 de 3 niveaux. Elle nécessite d'être rafraîchie. Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison est située à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, il y a trois gares (La Verpillière, Saint-Quentin-Fallavier et L'Isle-d'Abeau) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A43 et A432 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. On trouve également des restaurants, une boulangerie, un commerce, une épicerie et une boucherie-charcuterie.

Respectivement estimées à 229 kWh/m<sup>2</sup>/an et 53 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées E.

Elle est proposée à l'achat pour 199 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cette propriété s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 27 lots, sans procédure en cours et avec 160 € de charges annuelles pour ce lot.

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 Gauthier Amandine au 650461786 de votre agence immobilière Guy Hoquet pour une première visite de cette maison en vente.

82.49 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1985

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Autre
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien

