



## VENTE : maison de 5 pièces avec grande dépendance (145 m<sup>2</sup>) à Crachier

CRACHIER 38300

**359 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## VENTE : maison de 5 pièces avec grande dépendance (145 m<sup>2</sup>) à Crachier

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés

Découvrez cette charmante maison située au coeur du jolie village de Crachier entièrement rénovée en 2017. Avec une superficie de 145 m<sup>2</sup> et un terrain de 795 m<sup>2</sup>, elle inclut également une grande dépendance qui vous laissera un belle espace pouvant être aménagé en atelier, garage, stockage etc...

Cette maison sans travaux possède au rez-de-chaussée une cuisine dinatoire entièrement équipée avec de superbes prestations. Vous trouverez ensuite un grand séjour, avec espace buanderie et toilette. A l'étage vous disposerez de 3 chambres, un bureau, salle de bain et un toilette séparé.

Profitez d'un espace extérieur généreux avec un jardin et une grande terrasse, idéal pour vos moments de détente. Cette maison dispose également d'une cave voutée qui peut être aménagée. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une excellente isolation thermique.

Cette maison est située à deux minutes des écoles. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Bourgoin-Jallieu et L'Isle-d'Abeau) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 7 km.

Elle est à vendre pour la somme de 359 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est

sous mandat exclusif.

Si vous avez le projet d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (270 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 680 € et 3 690 €.

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 BOURGOIN JALLIEU vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

145 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	8.2 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Couvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Village / Calme / Superficie / Dépendance

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**  
BOURGOIN-JALLIEU



**VOTRE BIEN MÉRITE**

**LA MEILLEURE ESTIMATION !**

51B Avenue Professeur Tixier 38300 Bourgoin-Jallieu - 04 74 43 32 06



04 74 43 32 06