



## VILLAGES DU LAC DE PALADRU : ancienne ferme (295 m<sup>2</sup>) en vente

VOIRON 38500

**645 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## VILLAGES DU LAC DE PALADRU : ancienne ferme (295 m<sup>2</sup>) en vente

VILLAGES DU LAC DE PALADRU

QUARTIER CALME - Ancien corps de ferme rénové composé de deux logements indépendants au calme, avec une vue imprenable sur les massifs.

Le logement principal de 170 m<sup>2</sup>, se compose comme suit :

- En rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une belle pièce de vie de 45 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée de 25 m<sup>2</sup>, avec une verrière donnant sur la pièce de vie, une salle de bains et un wc ;
- A l'étage : quatre chambres dont une avec dressing, une salle d'eau et un wc.

Le logement secondaire, avec son entrée indépendante et son parking privé, se compose en rez-de-chaussée d'un salon-salle à manger-cuisine de 40 m<sup>2</sup>, d'une grande chambre parentale avec son coin salle d'eau et wc, et à l'étage de deux chambres avec une salle d'eau et wc.

On trouve tous les types d'établissements scolaires à moins de 10 minutes en voiture. Côté transports, il y a trois gares (Les Abrets-Fitilieu, Saint-André-le-Gaz et Virieu sur Bourbre) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 10 km. Les commerces sont quant eux situés à 10 minutes.

La classe énergétique de cette maison est notée D (192 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, A (4 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 1

700 € et 2 360 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à VILLAGES DU LAC DE PALADRU.

295 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

7  
chambres

4 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43.16 m2
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
WC	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-23 14:22:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2360€ au 01/01/2021

Photos du bien



