

# GUY HOQUET

## EXCLUSIVITE MAISON 4 chambres à 15 min de VOIRON

IZEAUX 38140

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

## EXCLUSIVITE MAISON 4 chambres à 15 min de VOIRON

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

À vendre : à seulement 15 min de VOIRON, venez découvrir cette maison de 7 pièces au calme de 142 m<sup>2</sup>.

Elle se compose comme suit : deux entrées indépendantes, un séjour/salle à manger double de 27 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une chambre de 15.96 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un WC.

A l'étage, un bureau, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, un dressing et un WC.

Elle dispose également d'une buanderie et une véranda, une réserve.

Un grenier vient également agrémenter les 7 pièces de cette maison pouvant être réaménagée ainsi qu'une cave voûtée. Elle est équipée de volets bois et de fenêtres en pvc double vitrage. Un espace extérieur permet de profiter des beaux jours.

Cette maison en pisé a été construite en 1880. Elle est en excellent état général avec un intérieur en bon état. Deux places de parking sont prévues pour stationner votre véhicule.

La maison se trouve à trois minutes des écoles. Niveau transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A48 et A49 et l'aéroport Grenoble-Isere sont accessibles à moins de 10 km. On trouve une bibliothèque et un restaurant dans les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 277 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON pour plus de renseignements sur cette

maison en vente à Izeaux.

142 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.75 km
Distance Train	5.3 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-03 23:03:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2500€ et 3410€ au 01/01/2021