



## Maison Familiale de 235 m<sup>2</sup> avec VUE IMPRENABLE

SAINT JEAN DE MOIRANS 38430

**649 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## Maison Familiale de 235 m<sup>2</sup> avec VUE IMPRENABLE

Plongez au coeur d'une maison authentique avec un confort maximum pour cette maison en pisé, dotée d'une piscine, idéalement nichée avec une vue imprenable.

Située dans un emplacement de choix, cette magnifique demeure vous offre un refuge paisible. Aucun travaux à prévoir, elle vous accueille dans un écrin de charme dès le premier instant.

Laissez-vous séduire par l'harmonie parfaite entre modernité et tradition, avec ses matériaux authentiques et ses finitions impeccables. La maison, d'une beauté intemporelle, vous offre un espace de vie généreux et lumineux, parfait pour recevoir vos proches en toute convivialité.

Vous tomberez sous le charme de son charmant jardin doté d'une piscine, prête à vous offrir des moments de détente et de rafraîchissement lors des chaudes journées d'été.

Et pour compléter ce tableau idyllique, un garage double vous assure un stationnement sécurisé pour vos véhicules.

Vivez l'expérience d'un véritable havre de paix, où le bien-être et l'authentique se rencontrent dans un écrin de verdure. Ne manquez pas cette opportunité unique de réaliser vos rêves et d'emménager dans votre propre paradis.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous envoûter par le charme incomparable de cette maison d'exception. Votre oasis personnelle vous attend !

Ce bien est à vendre pour la somme de 649 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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 contacter votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à SAINT JEAN DE MOIRANS.

225.5 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

7  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48.64 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-05-06 12:36:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1690€ au 01/01/2021

Photos du bien



