



## Spacieuse maison en coeur de ville.

MONTFERRAT 38620

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## Spacieuse maison en coeur de ville.

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre Nous vous présentons à MONTFERRAT (38620), cette maison de 6 pièces au calme de 180 m<sup>2</sup>. On trouve au rez-de-chaussée un grand séjour double de 40 m<sup>2</sup> et un cellier. Au premier étage se déploient une suite parentale avec salle d'eau, une chambre, ainsi qu'un espace de télétravail. Au deuxième étage, vous accédez à deux chambres et une salle de bains.

Une terrasse de 22 m<sup>2</sup> vient compléter cette maison, un gain d'espace et de confort appréciable. En plus de ses 6 pièces réparties sur 3 étages, la maison possède aussi une cave. Pour une connexion internet haut débit, cette maison est raccordée à la fibre optique.

Ce bien de ville possède 3 étages. Il est en très bon état général avec un intérieur en excellent état.

Elle se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Célestin Adolphe Pegoud est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A43 est accessible à 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a également deux restaurants, une boulangerie et un commerce.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat primordiaux. En ce qui concerne la classe énergie, la notation est D, pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 1 604 €.

Elle est à vendre pour la somme de 260 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON pour une première visite de cette maison en vente.

180 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

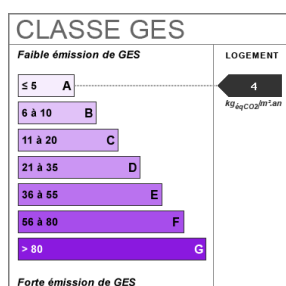
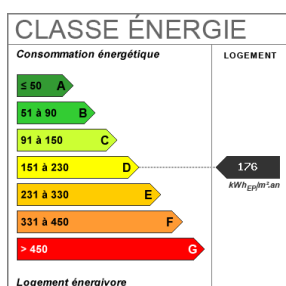
1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-12 12:38:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique





Photos du bien





