



## VILLA MODERNE ET FAMILIALE

CHATTE 38160

**325 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## VILLA MODERNE ET FAMILIALE

Découvrez cette ravissante villa moderne de plain pied située dans la charmante commune de Chatte en Isère au sein d'un lotissement calme et familial.

Construite en 2023, ce bien offre tout le confort et les commodités nécessaires pour une vie familiale épanouie.

Elle est composée d'un espace de vie lumineux avec une grande baie vitrée donnant sur le jardin, apportant une abondance de lumière naturelle, de trois chambres spacieuses avec placards intégrés, dont une suite parentale avec sa propre salle d'eau ainsi qu'une salle de bains supplémentaire, parfaite pour une famille.

Cette villa est équipée d'une climatisation réversible pour un confort optimal en toutes saisons.

A l'extérieur vous y trouverez un jardin agréable pour profiter des journées ensoleillées.

Une place de stationnement extérieur est attenante à la villa en plus du garage fermé, carrelé et isolé d'une superficie d'environ 20 m<sup>2</sup>.

Cette villa est idéale pour une famille cherchant à s'installer dans un environnement paisible et convivial, tout en bénéficiant des avantages de la modernité. L'Ecole primaire est à seulement 2 minutes à pieds, et le collège de CHATTE à 6 minutes à pieds.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. Elle est classée A tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement estimées à 58 kWh/m<sup>2</sup>/an et 1 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 410 € et 590 €.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON.

98.28 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Distance Commerces	2 km
Distance Train	3 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47.77 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-07 01:43:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 590€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



