



## Maison plain-pied idéalement située à POMMIER LA PLACETTE

VOREPPE 38340

**455 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## Maison plain-pied idéalement située à POMMIER LA PLACETTE

A10 minutes de Voreppe

Découvrez cette charmante maison de plain-pied offrant 4 chambres, parfaite pour une famille en quête de confort et de tranquillité. Le sous-sol, aménagé en séjour salonTV avec son espace chambre et salle de bain, constitue un espace idéal pour des moments conviviaux ou une indépendance supplémentaire.

La propriété s'étend sur un très grand jardin, parfait pour profiter des beaux jours et laisser libre cours à vos projets d'aménagement. De plus, une parcelle constructible vous offre des possibilités d'extension.

Bien que quelques travaux de rénovation soient à prévoir, cette maison a un fort potentiel pour devenir votre cocon idéal.

N'attendez plus pour visiter ce bien rare et contactez-nous dès aujourd'hui !

Elle se situe dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Niveau transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A48 est accessible à 4 km.

Si vous songez à l'achat, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 297 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe

climatique, cette dernière est notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 850 € et 5 270 € en 2023.

Elle est proposée à l'achat pour 455 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est 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).

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

162.88 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC	3
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-18 13:18:48
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 3850€ et 5270€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



