



## Maison familiale MONTFERRAT

MONTFERRAT 38620

**485 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## Maison familiale MONTFERRAT

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Montferrat, à 10 minutes des Abrets et 20 minutes de Voiron.

Avec une surface habitable de 173 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose d'un beau salon/salle à manger avec vue panoramique sur le massif de Paladru, de trois chambres et d'une salle d'eau, parfaites pour accueillir votre famille. Le studio de 28 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée est un plus pour accueillir des amis, de la famille ou pour de la location saisonnière.

Le terrain de 11 376 m<sup>2</sup> vous offre un espace extérieur généreux, idéal pour profiter des journées ensoleillées ou pour des activités en plein air.

La maison, construite dans les années 70, a été soigneusement rénovée et offre un cadre de vie calme et agréable.

La maison dispose en rez-de-chaussée d'un double garage, d'une chaufferie, d'une buanderie et d'une cave.

Vous bénéficierez également de la tranquillité du quartier tout en étant à quelques minutes des commodités locales (pharmacie, boulangerie, fromagerie, restaurant, tabac/presse), et des supermarchés (7 minutes en voitures).

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants lorsque l'on songe à l'achat. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (128 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 830 € et 1 180 €.

N'attendez plus pour visiter cette maison qui allie confort, espace et tranquillité. Contactez l'agence Guy Hoquet VOIRON pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Prix de vente : 485 000€ les honoraires d'agence 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).

173 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-08-04 16:56:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1180€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



