



Maison familiale de 7 pièces de 168.7 m²

CHIRENS 38620

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VOIRON

20 PLACE DE LEUROPE
38500 VOIRON

06 52 62 65 92

Maison familiale de 7 pièces de 168.7 m²

À vendre, maison familiale de 177 m² située à Montferrat.

Cette maison est idéalement située à proximité de plusieurs points d'intérêt :

- 12 minutes de l'échangeur A43 Chimilin directions Lyon et Chambéry)
- 17 minutes de l'échangeur A48 Champfeullet / Voiron direction Grenoble.
- 7 minutes des commerces de Charancieu (Supermarchés, But, Gamm Vert, coiffeur, boulangerie...)
- 6 minutes du Lac de Paladru,
- 1 minute : pharmacie, boulangerie, tabac - presse, transport scolaire pour collège et lycée de Voiron.

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée desservant le salon - la salle à manger et la cuisine, et une partie nuit avec une chambre parentale (dressing, salle d'eau), un wc, un bureau, une buanderie et un accès au garage.

A l'étage : une mezzanine, trois chambres, une salle d'eau avec baignoire et un wc.

La maison dispose d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée, (système de pompe à chaleur) de l'aspirateur centralisé, d'un adoucisseur d'eau.

Le terrain de 1000 m² offre un espace extérieur agréable sans vis-à-vis, parfait pour profiter du calme environnant.

Si vous envisagez d'acheter, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergétique C (137 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée A,

ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 770 € et 2 440 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON.

168.7 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Convecteur
Année construction	2009
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1000 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2440€ au 01/01/2021

Photos du bien





