



## Maison plain pied 4 pièces de 88.2 m<sup>2</sup>

Doissin 38730

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

20 PLACE DE LEUROPE  
38500 VOIRON

**06 52 62 65 92**

## Maison plain pied 4 pièces de 88.2 m<sup>2</sup>

À Doissin, découvrez cette maison de plain-pied de 88,20 m<sup>2</sup>, un format très recherché pour son confort et sa praticité au quotidien. Cette construction de 2014 est en DPE C et possède un système de chauffage poêle à granulés.

Vous apprécierez sa spacieuse pièce de vie baignée de lumière avec cuisine intégrée, parfaite pour partager des moments en famille ou entre amis. Côté nuit, elle offre 3 chambres, une salle d'eau et une salle de bain avec douche, alliant confort et fonctionnalité.

Implantée sur un grand terrain de 1 500 m<sup>2</sup>, cette maison invite à profiter pleinement de l'extérieur : jeux pour enfants, potager, détente ou même projet piscine... tout est possible !

Un investissement sûr : actuellement louée 900 € hors charges par mois, elle garantit un revenu immédiat à tout investisseur, tout en restant une excellente opportunité pour un premier achat ou un projet familial à moyen terme.

Ses atouts :

- Plain-pied rare sur le marché
- Grand jardin de 1 500 m<sup>2</sup>
- Double salle d'eau / salle de bain
- Rentabilité locative déjà en place
- Construction récente DPE C

Ne tardez pas : ce type de bien séduit vite, que ce soit pour y vivre ou investir !

Contactez nous notre agence GUY HOQUET VOIRON dès aujourd'hui pour une visite et plus de détails.

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).

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 (106 kWhEF/m² annuels) et A (4 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 1 160 €.

Son prix de vente est de 250 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de ce bien est sous mandat exclusif.

Le bien est actuellement loué 900€HC/mois + 15€/mois de provision TEOM. TF de 700€ par an.

88.2 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Poêle à granulés, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Air pulsé
Année construction	2014
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	1500 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1610€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





