



## Maison familiale proche commodités

MOIRANS 38140

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

20 PLACE DE L'EUROPE  
38500 VOIRON

**06 52 62 65 92**

## Maison familiale proche commodités

Nichée dans un cadre agréable, cette maison de 187 m<sup>2</sup> se distingue par son charme et son authenticité, hérités de sa construction en 1850. Édifiée sur un terrain de 569 m<sup>2</sup>, elle offre un espace de vie généreux et bien agencé, idéal pour une famille.

L'intérieur se compose de six pièces lumineuses, comprenant quatre chambres confortables, une salle de jeux et une buanderie. L'exposition permet de profiter d'une belle lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

En excellent état, cette maison est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans nécessiter de travaux. De plus, elle bénéficie d'une vue dégagée, permettant de savourer la tranquillité de son environnement.

Ce bien offre un cadre de vie paisible, tout en restant accessible aux commodités locales. Un atelier attenant ajoute une dimension pratique à la propriété, idéale pour les amateurs de bricolage ou d'activités artistiques. Ce bien rare combine le confort moderne et le charme intemporel, en faisant une opportunité à ne pas manquer pour ceux en quête d'une maison pleine de caractère.

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).

187.03 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	569 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2750€ et 3790€ au 01/01/2023

## Photos du bien





