



## Maison idéale famille en devenir

APPRIEU 38140

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

20 PLACE DE LEUROPE  
38500 VOIRON

**06 52 62 65 92**

## Maison idéale famille en devenir

Cette maison spacieuse de 93 m<sup>2</sup> avec une surface totale au sol de 123m<sup>2</sup>, nichée sur un terrain généreux de 844 m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie agréable et paisible.

Avec ses quatre pièces, dont trois chambres confortables, elle est idéale pour une famille à la recherche d'un espace convivial. Les deux salles de bain et les deux WC ajoutent à la praticité de ce bien, ainsi que ces nombreux espaces de rangements.

L'exposition sud et ouest garantit une luminosité optimale tout au long de la journée, créant une atmosphère chaleureuse dans les pièces de vie.

La maison, construite en 1983, nécessite quelques rafraîchissements pour révéler tout son potentiel, mais elle dispose d'atouts indéniables comme une cheminée, parfaite pour des soirées cocooning.

Le calme environnant et la vue dégagée sur la nature environnante apportent une dimension apaisante à ce bien, idéalement situé loin du tumulte urbain. Bien qu'éloignée des transports en commun, la propriété dispose d'un parking, facilitant l'accès aux commodités. Classée DPE D, elle présente un potentiel d'amélioration énergétique, offrant ainsi une belle opportunité d'investissement pour les amateurs de rénovation.

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).

93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1983
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	844 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





