



## Maison à vendre de 5 pièces 4 chambres

Voreppe 38340

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

20 PLACE DE LEUROPE  
38500 VOIRON

**06 52 62 65 92**

## Maison à vendre de 5 pièces 4 chambres

En exclusivité !

Venez découvrir cette agréable maison familiale de 5 pièces et 4 chambres, idéalement située à Voreppe, au sein d'un lotissement calme et recherché, à proximité immédiate des écoles, commerces et de la gare SNCF.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'un séjour lumineux et d'une cuisine indépendante, ouverte sur une terrasse exposée Sud-Ouest, parfaite pour profiter des beaux jours.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres, dont l'une bénéficie d'un balcon, offrant un espace extérieur supplémentaire.

Le sous-sol propose une pièce polyvalente pouvant être aménagée en bureau, salle de jeux ou espace loisirs, avec salle d'eau attenante, idéale pour le télétravail ou pour accueillir famille et amis.

Un garage ainsi qu'un atelier viennent compléter cette maison fonctionnelle et bien agencée, idéale pour une famille en quête de tranquillité tout en restant proche des commodités.

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 E (266 kWhEF/m<sup>2</sup>

annuels) et E (59 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 420 € et 3 320 € (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023)

Son prix de vente est de 259 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de ce bien est sous mandat exclusif.

Bien proposé par Paul CHAMBOULEYRON, agent commercial(904329570). Bien proposé par Paul CHAMBOULEYRON, agent commercial(904329570).

102.11 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1972
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	375 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3320€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





