GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LES ABRETS 38490

Maison T4 (140 m²) en vente

LES ABRETS 38490

344 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

Maison T4 (140 m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - ANCIENNE ECOLE RENOVEE

Cette maison atypique, ancienne école rénovée offre une expérience de vie unique. Située dans un paisible hameau, cette ancienne école rénovée avec soin propose un espace de vie généreux de 140m2 sur un vaste terrain plat de 3000m2, prêt à accueillir vos rêves de jardin et de détente.

L'espace de vie principal, baigné de lumière naturelle, séduit par sa générosité et sa hauteur sous plafond, créant une atmosphère aérée et accueillante.

Une salle d'eau et WC séparés au rez-de-chaussée.

Une mezzanine surplombant la pièce de vie offre un espace polyvalent, idéal pour créer une salle de sport privée, un bureau inspirant ou une bibliothèque paisible.

A l'étage : Salle de Bain élégante, équipée d'une douche italienne et d'une baignoire, permettant d'offrir un espace de détente raffiné.
3 chambres chaleureuses et accueillantes, dont une avec dressing.

Le vaste terrain plat de 3000m2 offre un cadre idyllique pour les amoureux de la nature et les passionnés de jardinage. L'espace extérieur généreux offre la possibilité d'installer une piscine.

À proximité des commodités locales, tout en préservant l'intimité d'une vie à la campagne.

Accès facile aux sentiers de randonnée, aux charmants villages environnants et aux marchés pittoresques.

Cette maison de campagne exceptionnelle allie le charme de l'ancien à des aménagements modernes, créant un lieu de vie harmonieux. Parfait pour ceux qui recherchent une retraite paisible tout en restant connectés à la nature et à la communauté locale.

Son prix de vente est de 344 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Si vous souhaitez acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique de 120 kWh/m2/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui implique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 3 Kg CO2/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 020 € et 1 460 € en 2021.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

140 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 5 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2.9 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui

Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	5
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-27 10:47:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1460€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET