



## Maison familiale de 7 pièces de 168.7 m<sup>2</sup>

CHIRENS 38620

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

20 PLACE DE LEUROPE  
38500 VOIRON

**06 52 62 65 92**

## Maison familiale de 7 pièces de 168.7 m<sup>2</sup>

À vendre, maison familiale de 177 m<sup>2</sup> située à Montferrat.

Cette maison est idéalement située à proximité de plusieurs points d'intérêt :

- 12 minutes de l'échangeur A43 Chimilin directions Lyon et Chambéry)
- 17 minutes de l'échangeur A48 Champfeullet / Voiron direction Grenoble.
- 7 minutes des commerces de Charancieu (Supermarchés, But, Gamm Vert, coiffeur, boulangerie...)
- 6 minutes du Lac de Paladru,
- 1 minute : pharmacie, boulangerie, tabac - presse, transport scolaire pour collège et lycée de Voiron.

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée desservant le salon - la salle à manger et la cuisine, et une partie nuit avec une chambre parentale (dressing, salle d'eau), un wc, un bureau, une buanderie et un accès au garage.

A l'étage : une mezzanine, trois chambres, une salle d'eau avec baignoire et un wc.

La maison dispose d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée, (système de pompe à chaleur) de l'aspirateur centralisé, d'un adoucisseur d'eau.

Le terrain de 1000 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur agréable sans vis-à-vis, parfait pour profiter du calme environnant.

Si vous envisagez d'acheter, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergétique C (137 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée A,

ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 770 € et 2 440 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON.

168.7 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Convecteur
Année construction	2009
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1000 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2440€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





