



## Maison Heyrieux 6 pièce(s) 115 m2

HEYRIEUX 38540

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## Maison Heyrieux 6 pièce(s) 115 m2

En Exclusivité chez GUY HOQUET sur la commune d'HEYRIEUX, maison divisée en deux T3 sur un terrain de 651 m<sup>2</sup>.

Dans une impasse au calme absolu, venez découvrir cette maison divisée en deux appartements T3, idéal pour un investissement locatif ou pour un projet familial.

Le bien se compose de :

Au rez-de-chaussée, un premier appartement T3 de 56 m<sup>2</sup>

Au 1er étage, un second appartement T3 de 59 m<sup>2</sup>

L'ensemble est implanté sur une parcelle de 651 m<sup>2</sup> au calme et sans vis à vis.

Des travaux sont à prévoir, pour réuniformiser l'ensemble.

Les + :

Environnement très calme (impasse)

Deux logements indépendants

Investisseur, projet locatif, déficit foncier ou double habitation.

DPE E

À découvrir rapidement.

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)

115 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Bien en copropriété                | Non                         |
| Jardin                             | Oui                         |
| Année construction                 | 1980                        |
| Salle(s) de bains                  | 1                           |
| Salle(s) d'eau                     | 1                           |
| WC                                 | 2                           |
| Cuisine                            | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage                     | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur                   |
| Mode Chauffage                     | Electrique                  |
| Eau chaude                         | Ballon électrique           |
| Date ERP                           | 2024-03-19 10:42:04         |
| Diagnostic Energétique             | Oui                         |
| Valeur consommation énergie finale | 152 kWh/m2 par an           |
| Conso Energ                        | 288.8 kWh/m2 par an         |
| Surface terrain                    | 651 m2                      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



