



## Maison à vendre à Chirens – 125 m<sup>2</sup> sur 633 m<sup>2</sup> de terrain – Beau potentiel

Chirens 38850

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

20 PLACE DE LEUROPE  
38500 VOIRON

**06 52 62 65 92**

## Maison à vendre à Chirens – 125 m<sup>2</sup> sur 633 m<sup>2</sup> de terrain – Beau potentiel

Située sur la commune de Chirens, cette maison de 125 m<sup>2</sup> habitables est implantée sur une agréable parcelle de 633 m<sup>2</sup> exposée plein sud.

Le bien offre un réel potentiel de valorisation pour des acquéreurs à la recherche d'une maison de caractère à rénover. Construite en pisé, elle conserve un charme authentique et dispose de beaux volumes à repenser selon vos envies.

La maison se compose d'une grande pièce de vie, d'une cuisine séparée ainsi que d'une salle de bains. L'étage accueille deux chambres, offrant une base saine et fonctionnelle pour un projet de rénovation ou de réaménagement.

Des travaux sont à prévoir. Les enduits de façade ainsi que les volets devront être repris. La couverture mérite un contrôle, tandis que la charpente est annoncée en bon état. À l'intérieur, un rafraîchissement général est à envisager afin de révéler tout le potentiel du bien.

La maison bénéficie d'équipements déjà en place avec un chauffage bois assuré par une chaudière à granulés récente, ainsi qu'une production d'eau chaude électrique. Le diagnostic de performance énergétique est classé D avec une consommation de 204 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Vous profiterez également d'une cave et d'une dépendance, offrant des espaces annexes appréciables pour du stockage, un atelier ou un futur projet d'aménagement.

Le terrain, bien exposé, constitue un véritable atout. Située en zone Uc du PLU, la propriété présente également un intérêt supplémentaire selon la nature de votre projet et les autorisations d'urbanisme applicables.

Prix de vente : 170 000 €.

124.7 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2190€ et 2990€ au 01/01/2021

## Photos du bien

