



Maison Sain Just Chaleyssin 4 pièce(s) 135 m2

SAIN JUST CHALEYSSIN 38540

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères
38540 Saint-Just-Chaleyssin

0472708197

Maison Sain Just Chaleyssin 4 pièce(s) 135 m2

SAINT JUST CHALEYSSIN, découvrez une maison qui privilégie les volumes et le confort de vie.

Ici, pas de mètres carrés sacrifiés au profit d'une multitude de petites pièces : cette maison de 135 m² habitables a fait le choix de l'espace, du confort et de beaux volumes, avec plus de 100 m² de plain-pied. Implantée dans un environnement calme et champêtre, sur une belle parcelle arborée d'environ 1 500 m², elle séduira ceux qui recherchent une maison de belle facture, parfaitement entretenue et offrant une configuration différente des standards habituels.

Dès l'entrée, les pièces de vie donnent le ton : 52 m² baignés de lumière, largement ouverts sur le jardin et la terrasse. La cuisine indépendante et entièrement équipée est complétée par une lingerie (arrière-cuisine) permettant l'accès au garage.

La maison permet de vivre quasiment entièrement de plain-pied. Le rez-de-chaussée accueille une très belle suite parentale composée d'une chambre, d'un dressing et d'une salle de bains.

À l'étage, une seconde chambre mansardée, très lumineuse avec rangements, dispose de sa propre salle d'eau, idéale pour un adolescent, des invités ou un espace indépendant.

Une configuration adaptée à un couple recherchant de l'espace, à une famille avec un enfant, ou encore à des acquéreurs souhaitant disposer d'une chambre d'amis confortable. Un potentiel d'évolution existe avec la possibilité d'aménager une chambre supplémentaire au-dessus du garage (sous réserve des autorisations et vérifications techniques nécessaires).

À l'extérieur, la parcelle d'environ 1 500 m², soigneusement aménagée, prolonge agréablement les espaces de vie. Et côté dépendances, difficile de faire mieux : un double garage de près de 50 m² avec deux portes indépendantes, un abris à bois et un terrain de boules. Le terrain est piscinable.

Une maison atypique par sa distribution, mais surtout intéressante par ses volumes et sa qualité de construction.

DPE D

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)

135 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1.5 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	53 m2
Jardin	Oui
Année construction	1998
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée

Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	5
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-06-17 01:32:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	183 kWh/m2 par an
Surface terrain	1500 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2910€ et 3940€

Photos du bien





