



Belle Maison 125 m² - 4 chambres

CHAMAGNIEU 38460

309 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes
38290 La Verpillière

0474945907

Belle Maison 125 m² - 4 chambres

Venez découvrir cette charmante maison familiale de 125 m², nichée sur une parcelle de 500 m² dans la paisible commune de Chamagnieu. Cette propriété est parfaite pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable et spacieux.

Description de la Maison :

Rez-de-chaussée :

-Un vaste séjour/salle à manger de plus de 50 m² regroupant une cuisine entièrement équipée, une salle à manger et un salon.

-Une entrée privative mène directement à cet espace de vie convivial.

-Un WC est également présent à ce niveau.

Étage :

-Quatre chambres de tailles agréables : 13 m², 12 m², 11 m² et 9 m².

-Une salle de bain et un WC supplémentaires.

Extérieurs et Dépendances :

Espace extérieur :

- Un jardin ensoleillé et bien exposé, parfait pour profiter des beaux jours.
- Cave : Une cave de 12 m² accessible par l'extérieur, idéale pour le stockage.
- Grange : Une grange attenante à la maison, pouvant servir de garage ou être aménagée en surface habitable supplémentaire, voire en appartement indépendant.

Informations complémentaires :

- La maison est en très bon état général, ne nécessitant aucun travaux majeurs. Seuls quelques rafraîchissements de peinture pourraient être envisagés selon vos goûts.
- Les menuiseries sont neuves, ayant été remplacées récemment.
- Chauffage électrique complété par un poêle à bois, offrant une chaleur agréable et économique.

Classe énergétique : La maison est bien classée en lettre C, ce qui assure une faible consommation énergétique.

Proximité : Située proche de tous les commerces et des écoles du village, cette maison bénéficie d'un environnement calme et agréable, idéal pour une vie de famille.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison spacieuse et bien située à Chamagnieu. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter !

BECKERT Johanna 006.28.61.04.16

125 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-05-16 10:07:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1540€ au 16/05/2024

Photos du bien





