



## LES AVENIERES VEYRINS THUELLIN : maison F4 (122 m<sup>2</sup>) en vente

MORESTEL 38510

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes  
38290 La Verpillière

**0474945907**

## LES AVENIERES VEYRINS THUELLIN : maison F4 (122 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON Dauphinoise rénovée et grande grange à exploiter.

En vente : aux AVENIERES VEYRINS THUELLIN (38630), découvrez cette maison de 4pièces au calme de 133m<sup>2</sup> + 90m<sup>2</sup> de grange à aménager.

Il s'agit d'une maison avec un étage du début du XXe siècle. Elle date de 1890. Elle est disposée comme suit : un séjour double de 24 m<sup>2</sup>, trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 23 m<sup>2</sup>, une vaste cuisine ouverte, aménagée et équipée de 32 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et deux toilettes. La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz.

Un jardin vient la compléter. Le terrain de la propriété est de 466m<sup>2</sup>.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : elle se situe à deux minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve le Collège Arc En Ciers et l'École Primaire les Ciers à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à cinq minutes de la maison. L'autoroute A43 est accessible à 7 km. On trouve des restaurants, des commerces, un supermarché, trois boulangeries, un bureau de poste et une boucherie charcuterie à proximité.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 223 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est également notée D (48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 860 € et 2 570 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Contactez Gauthier Amandine au 650461786, de l'agence Guy Hoquet la Verpillière pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre aux AVENIERES VEYRINS THUELLIN.

122 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-11 02:33:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2570€ au 01/01/2021

## Photos du bien



