



## Maison Aoste 4 pièce(s) 95 m<sup>2</sup> + Garage 18.70 m<sup>2</sup>

AOSTE 38490

**259 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes  
38290 La Verpillière

**0474945907**

## Maison Aoste 4 pièce(s) 95 m<sup>2</sup> + Garage 18.70 m<sup>2</sup>

Découvrez cette magnifique maison neuve mitoyenne par le garage, idéalement située en plein coeur de la commune d'Aoste. À seulement 30 mètres de tous les commerces, profitez d'un cadre de vie pratique et agréable au quotidien.

Caractéristiques de la maison :

- Surface habitable : 94.70 m<sup>2</sup>
- Étage : 1 étage
- Garage : 18 m<sup>2</sup>, isolé en placo
- 3 Chambres entre 10 à 12.5 m<sup>2</sup>
- Normes : Accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite)
- Confort : Plancher chauffant et pompe à chaleur
- Revêtements : Carrelage de 1 mètre par 1 mètre
- Salle de bain : À l'étage, équipée d'une douche
- Extérieur : Crépi de finition gratté, menuiseries de couleur grise
- Salon : Exposition plein sud sans vis-à-vis

Points forts :

\*Maison neuve avec des prestations de haute qualité

Emplacement en hyper centre-ville

\*Proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun

\*Quartier calme et résidentiel

\*Isolation et confort thermique optimaux

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans une maison moderne et confortable au coeur d'Aoste.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant !

Contact : François BELHOUT 00782318448

Cette maison exceptionnelle n'attend que vous, faites vite !

94.7 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
---------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	50 km
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Charges annuelles (ALUR)	850 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Non soumis à un impayé
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Autre
Date ERP	2024-07-23 20:08:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	50 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



