



## VENTE d'une maison de 5 pièces (104 m<sup>2</sup>) à L ISLE D ABEAU

L ISLE D ABEAU 38080

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## VENTE d'une maison de 5 pièces (104 m<sup>2</sup>) à L ISLE D ABEAU

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre : localisée à quelques kilomètres de Lyon, nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme de 103,87 m<sup>2</sup> à L ISLE D ABEAU (38080). Elle compte une entrée, un salon/séjour de 25 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée. Elle inclut aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Elle est équipée de radiateurs, ainsi que d'une pompe à chaleur, il y a également une climatisation.

Gagnez en confort et en espace grâce au jardin qu'offre cette maison. Le terrain du bien est de 261 m<sup>2</sup>. Cette maison comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des volets pliants, des fenêtres en pvc double vitrage.

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 90 et de standing. Elle nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en bon état.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison de 5 pièces se situe à cinq minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Pour les enfants en bas âge, les environs proposent quatre crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à deux minutes du bien. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 3 km. Vous trouverez un bassin de natation à proximité de la maison. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, deux boucheries-charcuteries et deux épiceries.

La copropriété est composée de 48 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 240 € pour les charges pour ce lot.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très bien isolée. Elle a une classe énergétique B, signifiant une bonne performance énergétique (87 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui indique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 740 € et 1 080 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec Gauthier Amandine au 650461786 de notre agence immobilière Guy Hoquet LA VERPILLERE.

103.87 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2024-08-14 00:46:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1080€ au 01/01/2021

## Photos du bien





