



## VENTE d'une maison de 4 pièces (79 m<sup>2</sup>) à L ISLE D ABEAU

L ISLE D ABEAU 38080

**330 000 € \***

\* 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 4 pièces (79 m<sup>2</sup>) à L ISLE D ABEAU

QUARTIER SAINT GERMAIN- MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Votre agence Guy Hoquet est heureuse de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme de 79 m<sup>2</sup> et de 119 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison mitoyenne neuve avec un étage. Elle propose une pièce de vie d'environ 38m<sup>2</sup> avec une cuisine aménagée et équipée, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>. une salle d'eau et deux toilettes. Elle est en excellent état général.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

La maison est située dans un quartier calme : Fontbonnière. Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A43 est accessible à 3 km. Vous trouverez un bassin de natation à proximité. Il y a également six restaurants, deux commerces et une boucherie-charcuterie.

Du côté énergie, cette maison est très performante. Très bien isolée avec une classe énergie A, aucuns travaux d'isolation ne sont à effectuer. La classe climat est aussi notée A, ce qui indique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Cette maison est à vendre pour la somme de 330 000 €. Elle fait partie d'une petite copropriété

comportant 6 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 50 € de charges annuelles.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre conseillère Chloé BUYAT au 00617223438

79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	50 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2023
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



