



## Maison Vienne 4 pièce(s) 95 m2 - A rénover

VIENNE 38200

**292 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## Maison Vienne 4 pièce(s) 95 m2 - A rénover

VIENNE NORD, à deux pas des axes et des commerces,

Venez découvrir le potentiel de cette maison de 95 m<sup>2</sup> environ sur sous-sol sur une parcelle de 1145 m<sup>2</sup>.

Possibilité d'aménager le demi sous sol qui possède une entrée séparée, une chambre et une grande pièce pouvant servir de salle de jeu ou de cuisine d'été, pour un total d'environ 50 m<sup>2</sup> supplémentaire.

Située au nord de Vienne, vous profiterez d'un bel environnement, en fond d'impasse et d'un accès rapide à l'autoroute.

La maison se compose aujourd'hui comme suit :

De plain pied :

- un coin séjour donnant accès sur un grand balcon
- une cuisine indépendante avec un accès terrasse
- 3 chambres de 10 à 14 m<sup>2</sup>
- une salle de bain de 5,40 m<sup>2</sup>
- un WC séparé
- un garage indépendant

En demi sous sol :

- un hall d'entrée de 11.45 m<sup>2</sup>

- une chambre de 15.80 m<sup>2</sup>
- une cuisine d'été de 21.05 m<sup>2</sup>

Envie d'en savoir plus sur cette maison ?

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet SAINT JUST CHALEYSSIN.

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)

95.33 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Surface séjour	25.92 m2
Jardin	Oui
Année construction	1979
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover

Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Non
Date ERP	2023-06-01 20:02:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	360 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





# GUY HOQUET

**ACHAT - VENTE - LOCATION**

**Votre agence immobilière à St Just Chaleyssin**

**04 72 70 81 97**

**ZI Les Verchères**

**38540 ST JUST CHALEYSSIN**

**ESTIMATION OFFERTE**

**Suivez-nous sur :**

