



## Maison Charantonnay 125.83 m2

ST GEORGES D ESPERANCHE 38790

Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN

0472708197

Les Verchères

38540 Saint-Just-Chaleyssin

## Maison Charantonnay 125.83 m2

GUY HOQUET SAINT JUST CHALEYSSIN vous présente :

Idéalement située à proximité du centre village (boulangerie, superette, pharmacie, école), cette maison atypique d'environ 125 m<sup>2</sup> sur sa parcelle de 1200 m<sup>2</sup> avec piscine.

De plain-pied, vous apprécierez sa grande pièce de vie avec la cuisine ouverte d'une surface d'environ 45 m<sup>2</sup> qui donne directement sur une grande terrasse couverte côté piscine et jardin. Toujours au rez-de-chaussée, un salon télé, 3 chambres, une salle d'eau et WC.

A l'étage, les combles aménagées d'une surface au sol de 61 m<sup>2</sup> (15,39 m<sup>2</sup> loi carrez) sont agencées en deux espaces. Il sera très facile d'y aménager une salle de jeu, un bureau ou encore une chambre d'appoint.

L'ensemble de l'habitation est très soigné, le jardin est plat et dispose de plusieurs parties garage et rangement. Possibilité d'aménager une pièce d'appoint dans un dépendance. Visite virtuelle disponible sur notre site GUY HOQUET.

DPE E.

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)

Charantonnay est située en milieu rural, au carrefour des routes de Vienne, située à 20 km, Bourgoin à 20

km et Lyon à 35 km.

Le village est traversé par la RD 53 donnant sur la RD 518 en sortie de village, ces deux axes permettent de relier rapidement l'Isle-d'Abeau et les agglomérations proches ; l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry se situe à une vingtaine de kilomètres.

125.83 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44.49 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1965
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2500€ et 3460€ au 22/01/2022

