



## Grande maison avec terrain à Saint Georges D'Esperanche

SAINT GEORGES D ESPERANCHE 38790

Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

0472708197

## Grande maison avec terrain à Saint Georges D'Esperanche

Prix ajusté pour cette agréable maison à SAINT-GEORGES D'ESPERANCHE !

Notre agence GUY HOQUET SAINT JUST CHALEYSSIN vous propose en exclusivité, cette grande maison pleine de potentiel, idéale pour les amateurs de projets.

Des travaux sont à prévoir pour la remettre à votre goût, tout en étant habitable de suite malgré tout. Découvrez là vue du ciel et les photos intérieures aménagées qui vous permettront de vous projeter et d'imaginer toutes les possibilités.

Elle est composée au rez-de-chaussée d'une pièce de vie, d'une cuisine séparée, d'une sde, d'un un toilette et d'une chambre.

A l'étage, trois autres chambres, un bureau, un toilette et un grand salon. Deux parcelles de terrain composent l'espace extérieur.

Vous apprécierez les volumes qu'elle propose et sa grande véranda. En terme d'équipement, tous les volets sont motorisés ainsi que l'ouverture du portail et du garage.

DPE E

Contactez-nous pour en savoir plus !

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)

A Proximité du bus scolaire pour le collège (St Georges) et pour le lycée (Villefontaine).

Saint Georges d'Espéranche se situe à environ 30 kilomètres au sud-est de Lyon ; à 20 kilomètres de Vienne et de Bourgoin ; non loin de la Ville Nouvelle de l'Isle d'Abeau.

Son territoire ( 2465 hectares) s'étend au sud des routes de Vienne, Bourgoin, Lyon, dans la plaine alluvionnaire de Lafayette carrefour stratégique entre les Alpes, la région Lyonnaise et la vallée du Rhône.

169 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple
Date ERP	2024-05-02 22:44:18

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

281 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 :



