



## Maison Eyzin Pinet 4 pièce(s) 100 m2

VIENNE 38200

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## Maison Eyzin Pinet 4 pièce(s) 100 m2

SAINT SORLIN, à 15minutes à l'Est de VIENNE, en exclusivité dans votre agence GUY HOQUET, découvrez sans tarder ce petit bijou au sein d'un environnement incroyable. Calme et vue dégagée sont les maîtres mots de cette maison de 100 m<sup>2</sup> sur sous-sol complet.

Placée sur une parcelle de 1125 m<sup>2</sup>, la grande cour goudronnée est idéale pour garer plusieurs véhicules et manoeuvrer sans contrainte. La maison est édifiée sur un sous-sol complet comprenant buanderie, garage double et atelier. La partie habitable ouvre côté est sur le petit balcon d'entrée et côté ouest le séjour cuisine ouvre sur directement de plain-pied sur terrasse et jardin. Cerise sur le gâteau, un SPA très récent qui restera en place.

L'ensemble de la maison a été parfaitement entretenu depuis sa construction en 1990. Toiture nettoyée, isolation des combles refaite, climatisation réversible, double vitrage, sols et façade. Nous n'avons rien à ajouter si ce n'est de nous contacter sans tarder si vous souhaitez avoir le loisir de vous positionner sur cette maison.

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	5
Piscine	Non

Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-08-05 05:23:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 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 :



