



## MAISON 5 CH + BUREAU

VALENCIN 38540

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères

38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## MAISON 5 CH + BUREAU

VALENCIN, à 10 minutes de MIONS et de ses axes, 20 minutes de la gare de la VERPILLERE et à 30 minutes de l'aéroport de LYON, cette maison de 260 m<sup>2</sup> composée de 5 chambres + bureau est idéalement située.

Placée sur une parcelle de 6000 m<sup>2</sup>, elle est à l'abris de tout vis à vis. Seule une partie clôturée de 1300 m<sup>2</sup> environ est à entretenir, les autres 4700 m<sup>2</sup> constituent un champ à l'arrière de la maison. Traversante EST/OUEST, cette maison dispose d'une pièce de vie de 100 m<sup>2</sup> et est proposée à la location meublée. Vous profiterez d'une chambre au rez-de-chaussée ainsi qu'une salle de bains avec buanderie, et de toilettes indépendantes. A l'étage, 4 chambres, un bureau ou petite chambre, une salle d'eau.

Le tout chauffé par un poêle à granulés et radiateurs électriques dans les chambres. Aux beaux jours, vous profiterez d'un bel espace extérieur avec piscine. Un garage de 80 m<sup>2</sup> et une cave complètent ce bien. Double vitrage, volets roulants électriques.

DPE C

Consultez nous pour plus de renseignements

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)

260 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Nombre étages       | 1                           |
| Dépôt de garantie   | 4600 €                      |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Surface séjour      | 100 m2                      |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 1850                        |
| Salle(s) de bains   | 1                           |
| Salle(s) d'eau      | 1                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Meublé              | Oui                         |
| Exposition Séjour   | EST-OUEST                   |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Mixte Sol / Convecteurs     |
| Mode Chauffage      | Poêle à granulés            |
| Eau chaude          | Ballon électrique           |
| Etat intérieur      | Très bon                    |
| Cheminée            | Poêle à granulés            |
| Nombre de caves     | 1                           |
| Nombre de terrasse  | 1                           |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type de Stationnement  | Garage Fermé      |
| Nombre places parking  | 3                 |
| Piscine                | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 173 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien











