



## Maison Valencin 7 pièce(s) 135 m<sup>2</sup>

CHAPONNAY 69970

**475 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## Maison Valencin 7 pièce(s) 135 m<sup>2</sup>

A 8 minutes de Chaponnay. EXCLUSIVITÉ Maison 5 chambres Centre de Valencin

Rare sur le secteur, cette maison familiale pleine de charme, développant 149 m<sup>2</sup> de surface au sol, est idéalement située en plein centre du village, dans un environnement calme et recherché, avec toutes les commodités accessibles à pied.

Vous serez séduits par un grand salon lumineux, une cuisine avec espace salle à manger conviviale et fonctionnelle, ainsi qu'un espace bureau, parfait pour le télétravail.

La partie nuit offre cinq chambres, permettant d'accueillir confortablement toute la famille, ainsi qu'une salle de bain.

La maison est également équipée de panneaux solaires, un véritable atout pour optimiser la consommation énergétique et réduire les charges.

Une maison aux beaux volumes, agréable à vivre, située à deux pas d'une forêt pour les amoureux de la nature, cette maison bénéficie également d'une accessibilité rapide à la gare et à l'aéroport de Saint-Exupéry, à seulement 25 minutes.

DPE : D

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements et organiser une visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Valencin est un village qui se situe dans le quart sud-est de la France dans la région Auvergne-Rhône-Alpes

Le village se trouve plus précisément au niveau local sous le nom Bas-Dauphiné également dénommé Nord-Isère et inscrit dans les Balmes Viennoise à mi chemin entre Vienne et Bourgoin-Jallieu. La commune fait partie de la communauté de communes des collines du nord Dauphiné et dans le canton d'Heyrieux. Sa superficie est de 963 hectares son Bourg s'étend sur une colline à deux versant Nord et Sud pour une altitude de 380 mètres.

135 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1978
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-12-10 15:31:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	801 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





