



## Maison Septème 6 pièce(s) 150 m<sup>2</sup>

SEPTÈME 38780

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## Maison Septème 6 pièce(s) 150 m<sup>2</sup>

En vente chez GUY HOQUET SAINT-JUST-CHALEYSSIN.

Située sur la commune prisée de Septème, nichée dans un environnement calme et recherché, cette maison familiale saura vous séduire par ses volumes et son fort potentiel d'aménagement. Développant environ 150 m<sup>2</sup> habitables, la maison offre une grande liberté d'aménagement pour s'adapter à votre mode de vie.

Vous découvrirez un séjour lumineux grâce à sa double exposition. Vous profiterez d'une agréable pièce de vie traversante, avec une cuisine semi-ouverte conviviale, facilement transformable en un espace totalement ouvert pour créer une vaste pièce à vivre moderne et conviviale. Cet espace s'ouvre directement sur une spacieuse terrasse en L d'environ 60 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours.

Côté nuit, la maison dispose de 5 chambres, d'une salle de bain et de WC indépendants, offrant tout le confort nécessaire pour une grande famille ou pour vous permettre d'avoir des espaces bureaux pour le télétravail par exemple.

En rez-de-chaussée, une belle pièce de 38m<sup>2</sup> avec espace cuisine vient compléter ce bien. Parfait espace pour organiser de grandes réceptions et partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Mais le véritable atout de ce bien réside dans son potentiel exceptionnel : des combles entièrement aménageables d'environ 115 m<sup>2</sup>, laissant libre cours à toutes vos envies (suite parentale, espace détente, salle de jeux?).

Côté annexes, vous bénéficierez d'un sous-sol complet notamment composé de deux garages et d'une cave, apportant des espaces de stockage appréciables

Contactez nous pour toute information complémentaire.

DPE G

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)

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1968
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2025-10-18 00:33:54

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	329 kWh/m2 par an
Conso Energ	340.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	653 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6410€ et 8680€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle



