



## Maison Chuzelles 4 pièce(s) 92 m2

CHUZELLES 38200

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## Maison Chuzelles 4 pièce(s) 92 m2

CHUZELLES, en EXCLUSIVITE, découvrez cette maison qui surplombe le village ! L'emplacement est incroyable, la vue panoramique. Le terrain pentu a été aménagé en paliers et l'accès à la maison se fait de plain-pied depuis la route. La maison développe 92 m<sup>2</sup> répartis en séjour salle à manger donnant sur balcon/terrasse, cuisine indépendante, salle d'eau et trois chambres. Mais ce n'est pas tout ! Au rez-de-chaussée un garage et un appartement deux pièces de 48 m<sup>2</sup> composé d'une cuisine, un salon, une chambre et salle de bains. Idéal pour une famille souhaitant loger des membres ou une activité libérale. La maison a besoin d'être remise au gout du jour mais l'extérieur est entretenu et en bon état, la chaudière fuel a déjà été remplacée par une pompe à chaleur et les fenêtres sont toutes en double vitrage PVC + volets roulants électriques.

A visiter sans tarder car elle ne va pas rester très longtemps disponible.

DPE E

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)

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

# Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur

Nombre places parking	3
Date ERP	2026-01-28 00:06:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an
Surface terrain	1100 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









