



## Appartement 89m<sup>2</sup> rez-de-chaussée 3 chambres Centre village

HEYRIEUX 38540

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## Appartement 89m<sup>2</sup> rez-de-chaussée 3 chambres Centre village

En exclusivité chez GUY HOQUET SAINT-JUST-CHALEYSSIN, à 10 minutes d'Heyrieux, en plein centre de SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE, au calme, venez découvrir ce bel appartement de 89 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d' une petite copropriété de seulement 3 lots.

Vous serez séduit par sa grande pièce de vie lumineuse de 42 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, entièrement refaite en 2025 avec son espace salon et salle à manger. Vous pourrez profiter de la chaleur du poêle à bois dans cette pièce.

L'appartement comprend également 3 chambres, une salle de bain entièrement rénovée, ainsi qu'un cellier.

Son emplacement est un véritable atout : commerces, écoles et commodités accessibles à pied, pour un quotidien simple et agréable.

Les plus de ce bien:

- Poêle à bois
- Grande pièce de vie
- Salle de bain et cuisine refaites récemment
- Cellier / espace de rangement
- Petite copropriété (3 lots) sans charges

Centre du village - commerces à pied  
Aucun travaux à prévoir  
DPE D  
Terrasse, jardin commun

Contactez nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite

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)

89 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2026-03-12 21:35:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an
Surface terrain	140 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2070€

---

## Photos du bien



