



## Maison Heyrieux 6 pièce(s) 115 m2

VALENCIN 38540

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## Maison Heyrieux 6 pièce(s) 115 m2

En Exclusivité chez GUY HOQUET sur la commune de Valencin maison divisée en deux T3 sur un terrain de 651 m<sup>2</sup>.

Dans une impasse au calme absolu, venez découvrir cette maison divisée en deux appartements T3, idéal pour un investissement locatif ou pour un projet familial.

Le bien se compose de :

Au rez-de-chaussée, un premier appartement T3 de 56 m<sup>2</sup>

Au 1er étage, un second appartement T3 de 59 m<sup>2</sup>

L'ensemble est implanté sur une parcelle de 651 m<sup>2</sup> au calme et sans vis à vis.

Des travaux sont à prévoir, pour réuniformiser l'ensemble.

Les + :

Environnement très calme (impasse)

Deux logements indépendants

Investisseur, projet locatif, déficit foncier ou double habitation.

DPE E

À découvrir rapidement.

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)

115 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-03-19 11:16:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	152 kWh/m2 par an
Conso Energ	288.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	651 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



