



## Maison Valencin 153 m<sup>2</sup> - 5 pièces

VALENCIN 38540

**498 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## Maison Valencin 153 m<sup>2</sup> - 5 pièces

En exclusivité chez Guy Hoquet Saint-Just-Chaleyssin, découvrez cette maison d'environ 153 m<sup>2</sup> située sur un terrain de 1 000 m<sup>2</sup> avec piscine.

Au rez-de-chaussée, vous bénéficierez d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, prolongée par une véranda, ainsi qu'une suite parentale, un WC indépendant, un cellier et un garage double.

L'espace nuit se compose de deux chambres et d'un bureau. Cette troisième pièce peut tout à fait être transformée en chambre supplémentaire. En complément, une salle d'eau et un WC.

L'extérieur, quant à lui, est parfaitement entretenu et dispose d'une piscine couverte. Cette maison est idéale pour une famille, à proximité immédiate de l'école (à pied).

Une visite s'impose.

Ne tardez pas à venir la découvrir.

DPE D

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)

153 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1999
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageDouble
Piscine	Oui
Date ERP	2026-04-23 20:32:25
Diagnostic Energétique	Oui

---

Conso Energ

135 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

Surface terrain

1000 m<sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2680€ et 3710€

---

## Photos du bien





