



## PROPRIETE LUXUEUSE - Villette De Vienne 7 pièce(s) 260 m2

VILLETTE DE VIENNE 38200

**770 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

0472708197

## PROPRIETE LUXUEUSE - Villette De Vienne 7 pièce(s) 260 m2

VILLETTE DE VIENNE, à ne manquer sous aucun prétexte, propriété rénovée avec de très belles prestations (matériaux nobles et de qualité). Nichée dans un environnement campagne, au calme, cette bâtisse développe plus de 260 m<sup>2</sup> de surface habitable. Elle comprend une habitation principale d'environ 210 m<sup>2</sup> + un deuxième logement d'environ 50m<sup>2</sup>. L'ensemble est harmonieux en un seul bâtiment.

Sur la partie plain-pied, vous découvrirez un hall d'entrée, l'espace à vivre composé d'un séjour et d'une belle cuisine équipée (26 m<sup>2</sup>), une buanderie, toilettes et garage.

A l'étage, l'espace nuit avec une belle suite parentale de 25 m<sup>2</sup> (avec salle d'eau et dressing sur mesure), un bureau/ espace mezzanine (16,7 m<sup>2</sup>), deux autres chambres (13,6 et 22 m<sup>2</sup>) et une salle de bains.

La luminosité et les volumes sont splendides.

Le bel atout de cette maison, en dehors de la qualité de ses prestations, c'est un deuxième logement de 50 m<sup>2</sup> environ. Cet espace comprend au rez-de-chaussée, la partie jour avec une cuisine équipée et au dessus une chambre et une salle d'eau.

En complément, trois garages et une cave enterrée.

Le tout sur une parcelle de terrain de 2.000m<sup>2</sup> avec piscine, pool house et puit au calme et sans aucun vis à vis ! Les extérieurs sont parfaitement aménagés et soignés. Une très belle terrasse devant la maison permet de profiter pleinement de l'extérieur.

Vue dégagée, hors lotissement, chauffage pompe à chaleur 2024 et poêle à bois.

DPE C

Un bien qui mérite d'être vu.

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)

260 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1870
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Nombre de caves	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m <sup>2</sup> par an
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2000 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3090€ et 4190€

## Photos du bien





