



## MONTAGNIEU : maison de 4 pièces (118 m<sup>2</sup>) à vendre

MONTAGNIEU 38110

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## MONTAGNIEU : maison de 4 pièces (118 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Bourgoin Jallieu

Depuis 2013 à vos côtés - QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES avec dépendance

En vente : localisée à 16 km de Bourgoin-Jallieu, nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme exposée sud, de 118 m<sup>2</sup> et de 900 m<sup>2</sup> de terrain à MONTAGNIEU (38110).

Il s'agit d'un petit corps de ferme. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour, une cuisine, un salon et une salle d'eau et wc. À l'étage, un palier de 18 m<sup>2</sup> donne sur deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup> ainsi qu'une pièce palier e une pièce à aménager. La maison va demander des travaux.

Elle possède aussi une cave et un grenier. De l'espace supplémentaire est apporté par un préau et un jardin. En plus de la maison, la vente inclut une dépendance .

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute des commerces et des écoles. L'École Primaire du Village est implantée dans la commune. Il y a un arrêt de bus à deux minutes du bien. L'autoroute A43 est accessible à 5 km. On trouve deux restaurants dans les environs.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour une première visite de cette propriété à vendre.

118 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1850
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	529 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le Quartier calme, le potentiel de la maison avec l'ouverture de la maison sur le préau, le charme de l'ancien avec plafonds à la française.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3730€ et 5080€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





**MANDAT EXCLUSIF SIGNE  
50€ REVERSÉS  
À LA LIGUE CONTRE LE CANCER**

**OCTOBRE ROSE**

*#solidarite*

