



## VENTE : maison de 5 pièces (145 m<sup>2</sup>) à crachier

CRACHIER 38300

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## VENTE : maison de 5 pièces (145 m<sup>2</sup>) à crachier

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés

Découvrez cette charmante maison située au cœur du jolie village de Crachier entièrement rénové en 2017. Avec une superficie de 145 m<sup>2</sup> et un terrain de 795 m<sup>2</sup>, elle inclut également une dépendance qui vous laissera un belle espace de stockage.

Cette maison sans travaux possède au rez-de-chaussée une cuisine dinatoire entièrement équipée avec de superbes prestations. Vous trouverez ensuite un grand séjour, avec espace buanderie et toilette. A l'étage vous disposerez de 3 chambres, un bureau, salle de bain et un toilette séparé.

Profitez d'un espace extérieur généreux avec un jardin et une grande terrasse, idéal pour vos moments de détente. Cette maison dispose également d'une cave voutée qui peut être aménagée. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une excellente isolation thermique.

Cette maison est située à deux minutes des écoles. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Bourgoin-Jallieu et L'Isle-d'Abeau) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 7 km.

Elle est à vendre pour la somme de 370 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Si vous avez le projet d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Les

classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (270 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 680 € et 3 690 €.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

145 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	8.2 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Couvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Village / Calme / Superficie / Dépendance

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**  
30 ANS

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

**OCTOBRE ROSE**  
#solidarite

