



## VENTE : Maison de village en pierre de 115 m<sup>2</sup> à SAINT CHEF

SAINT CHEF 38890

**195 000 € \***

\* 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 village en pierre de 115 m<sup>2</sup> à SAINT CHEF

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet, Depuis 2013 à vos côtés -

MAISON DE VILLAGE EN PIERRE 4 PIÈCES AVEC TERRASSE ET DEPENDANCE

En vente : à 15 minutes de Bourgoin-Jallieu, nous vous proposons cette maison de 4 pièces de 115,1 m<sup>2</sup> à SAINT CHEF (38890).

Au rez-de-chaussée se trouvent un salon/séjour et une cuisine indépendante.

Au premier étage, il y a un salon et une chambre.

Le deuxième étage offre une chambre, un bureau et une salle de bains. Cette maison bénéficie de radiateurs électriques et des fenêtres en double vitrage bois.

Pour le rangement nous avons deux caves et une dépendance.

C'est une maison mitoyenne du début du XXe siècle.

La maison est proche de toutes commodités : cette maison est située à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve l'École Maternelle Renée Ballet, l'École Primaire le Bourg, l'École Élémentaire Louis Seigner et le Collège Frédéric Dard à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a les gares Cessieu et Bourgoin-Jallieu à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A43 est accessible à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité. On trouve aussi trois restaurants, deux boulangeries, un supermarché, une épicerie et un bureau de poste.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on souhaite acheter. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est E (323 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est B (de l'ordre de 10 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 2 800 € et 3 830 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 195 000€. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

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 cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

115 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	15 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-11-07 15:54:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le cachet et le village

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2800€ et 3830€ au 01/01/2021

Photos du bien



