



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 154,00 M<sup>2</sup>

Champier 38260

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 154,00 M<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE GUY HOQUET IMMOBILIER BOURGOIN-JALLIEU depuis 2013 à vos côtés.

Découvrez cette charmante maison située à Champier, offrant un cadre de vie idéal pour les familles avec ses 154 m<sup>2</sup> ainsi que son terrain de 293m<sup>2</sup>.

Au premier niveau, une spacieuse entrée desservira une pièce de vie de plus de 40m<sup>2</sup> offrant un espace cuisine, salon et salle à manger le tout donnant un accès direct aux extérieurs.

Au premier étage, vous retrouverez trois spacieuses chambres ainsi qu'une salle de bains.

Enfin, au second étage, un grand espace de 30m<sup>2</sup> vous offrira tout le loisir d'aménager une suite parentale.

Vous serez charmé par le cachet et l'aspect atypique de ce bien.

Enfin et pour plus de confort, un grand garage vous permettra de stationner votre véhicule.

Profitez d'un emplacement privilégié à seulement 1 minute à pied de l'arrêt de bus Le Bailly, desservi par les lignes NIV08 et T31, facilitant vos déplacements quotidiens. Les commodités sont à portée de main avec un Spar à 3 minutes à pied et de nombreux restaurants, boulangeries et boucheries à proximité.

Pour les familles, les écoles sont facilement accessibles, avec le Collège de Champier à seulement 100

mètres. Les amoureux de la nature apprécieront les forêts environnantes, idéales pour des escapades en plein air.

Ne manquez pas l'opportunité de visiter cette maison qui allie confort et praticité au cœur de Champier.

|                    |            |            |       |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 154 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb |
|--------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 154 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien                        |
| Mode Chauffage         | Électrique, Pompe à chaleur   |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteur, Air pulsé         |
| Année construction     | 1920                          |
| Salle(s) de bains      | 1                             |
| WC                     | 2                             |
| Surface terrain        | 292 m <sup>2</sup>            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





