



Charmante maison de village T4 avec terrasse et terrain ? Veurey-Voroize

VEUREY VOROIZE 38113

249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Charmante maison de village T4 avec terrasse et terrain ? Veurey-Voroize

Coup de coeur assuré pour cette charmante maison de village située à Veurey-Voroize (38113), alliant cachet de l'ancien et fonctionnalité. Construite en 1900, elle est mitoyenne d'un seul côté, sans nuisance, et offre un cadre de vie calme et agréable.

D'une surface utile de 80,23 m² (74,32 m² habitables), elle se compose au 1er étage, d'une entrée donnant sur un séjour avec cuisine équipée ouverte, le tout ouvrant sur une grande terrasse de 28 m². Une chambre, une salle de bains et des toilettes indépendants complètent ce niveau.

Au deuxième étage, deux chambres dont une avec sa propre salle d'eau, ainsi qu'une mezzanine pouvant faire office de bureau ou d'espace détente.

Le confort est assuré par une climatisation réversible installée sur les deux niveaux. Au rez-de-chaussée, un garage et une cave viennent parfaire l'ensemble.

La maison bénéficie également d'un terrain de 232 m², non attenant mais situé à seulement quelques mètres, idéal pour un espace jardin, potager ou coin détente.

Une maison pleine de charme, à découvrir sans tarder.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (193 kWh/m² annuels) et B (chiffre annuel : 6 Kg CO₂/m²).

Prix de vente : 249.000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

80.23 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.46 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-20 16:01:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 919€ et 1243€ au 01/01/2021

Photos du bien





