



## Jolie maison à vendre à Eybens - 4 pièces avec garage

EYBENS 38320

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## Jolie maison à vendre à Eybens - 4 pièces avec garage

Découvrez cette charmante maison pleine de potentiel !

Offrant une surface habitable de 67,87 m<sup>2</sup>, elle se compose de 4 pièces réparties sur deux niveaux. Édifiée sur un terrain clos et arboré de 217 m<sup>2</sup>, cette propriété vous offre un cadre de vie agréable.

Le rez-de-chaussée accueille un spacieux garage de 34,05 m<sup>2</sup>. Au premier étage, vous trouverez une cuisine meublée ouverte sur un salon/séjour lumineux de 25,39 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. À l'étage supérieur, trois pièces, dont deux en enfilade, peuvent faire office de chambres ou de bureaux selon vos besoins.

Le séjour, exposé à l'est, bénéficie d'une belle luminosité matinale. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière au gaz. La maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage, de volets pliants et d'un assainissement relié au tout-à-l'égout.

Un balcon vient compléter l'ensemble pour profiter des journées ensoleillées. Quelques travaux de rafraîchissement extérieur sont à prévoir.

Côté commodités, vous serez idéalement situé à proximité immédiate d'établissements scolaires tels que l'École maternelle Maisons Neuves, le Groupe scolaire de Val d'Eybens, et le Collège Les Saules. Les espaces verts environnants vous offriront un cadre paisible pour vos promenades et moments de détente.

Une opportunité à ne pas manquer. Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Échirolles.

67.87 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.36 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte meublée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Date ERP	2023-02-17 19:28:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	350 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2330€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



