



Vendu

Surface	100.00 m <sup>2</sup>
Séjour	24 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	08 a 47 ca
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	1
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1
Epoque, année	1987
État général	En bon état
Exposition	Nord-Est
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Equippée, Indépendante
Taxe foncière	748 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	C

Référence 1919 **VALENCIN (proche CHAPONNAY) - Maison/Villa type T5 - 100 m<sup>2</sup> -SOUS-SOL - 3 à 4 CHAMBRES - TERRAIN 847 m<sup>2</sup> EXCLUSIVITÉ** - Dans un lotissement situé à 5 minutes des écoles, cette maison individuelle de 100 m<sup>2</sup> + SOUS-SOL de 60 m<sup>2</sup> a été édifiée en 1987 sur un TERRAIN PLAT de 847 m<sup>2</sup>. Sur 2 niveaux, elle se compose à l'étage d'un hall d'entrée desservant une cuisine équipée de 10,69 m<sup>2</sup> semi-ouverte sur le séjour de 24,40 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon carrelé et fermé de 10 m<sup>2</sup>. L'espace nuit se compose de 3 chambres (9,90, 10,23 & 10,53 m<sup>2</sup>) dont 2 avec placard, une salle de bains de 4,29 m<sup>2</sup>, WC séparé et dégagement. Le sous-sol accessible depuis l'intérieur de la maison comprend une chambre de 13 m<sup>2</sup> climatisée, un WC, une salle d'eau, une cave. L'espace chauffé et un grand espace de rangement complètent l'ensemble. Les prestations comprennent les fenêtres et la porte d'entrée en PVC double-vitrage, tous les volets en PVC, le chauffage est assuré par une POMPE A CHALEUR, un poêle à bois complète le tout. La porte de garage ainsi que le portail coulissant sont motorisés. La façade de la maison est en bon état, les bandeaux de toit sont en alu. Enfin à l'extérieur, vous profiterez des belles journées ensoleillées au sein du jardin clos et arboré, avec potager et arbres fruitiers. Annonce mise en ligne par HERVÉ DELORME - Agent Commercial - RSAC 83786647400013.

#### AVIS DE L'EXPERT :

**UNE BELLE MAISON TRADITIONNELLE EN TRÈS BON ÉTAT, PARFAITE POUR UNE FAMILLE AVEC 2 OU 3 ENFANTS**

Classe Énergie :E 296kwh/m<sup>2</sup>.an (HD)

---

Niveau 1 :

- Chambre carrelage :  
10,23 m<sup>2</sup>
- Chambre carrelage :  
10,53 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 10,69 m<sup>2</sup>
- Séjour : 24,41 m<sup>2</sup>
- Salle de bains : 4,29 m<sup>2</sup>
- Dégagement : 4,45 m<sup>2</sup>
- Entrée : 5,63 m<sup>2</sup>

Description des pièces

- Chambre carrelage :  
9,90 m<sup>2</sup>
- Balcon : 9,95 m<sup>2</sup>

Niveau RDC :

- Chambre carrelage :  
13,00 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 5,28 m<sup>2</sup>

Niveau RDC/1 :

- WC : 1,60&1,20 m<sup>2</sup>



**ACI LUZINAY IMMOBILIER**

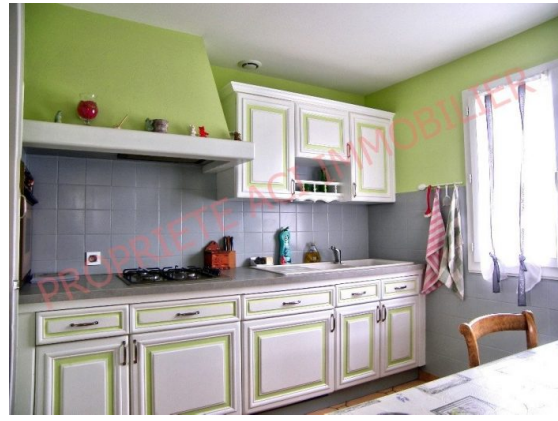
51 rue des Marchands

38200 Luzinay

[www.luzinay-immobilier.com](http://www.luzinay-immobilier.com)

[contact@luzinay-immobilier.com](mailto:contact@luzinay-immobilier.com)

04 74 56 10 10



SARL au capital de 5000 € • SIRET 881 151 799 • TVA FR60881151799 • Carte pro CPI 3802 2020 000 045 258 délivrée par CCI de Nord-Isère • Caisse de garantie GALIAN 89 rue la Boétie 75008 PARIS d' un montant de 120000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de MMA Entreprise 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans  
Document non contractuel