



279 000 €

Maison d'environ 195m<sup>2</sup> à fort potentiel

04 74 16 13 01

Nestenn La tour du pin  
4 Place prunelle  
38110 La tour du pin

## N° Mandat : 7169 / Réf : 7169

A découvrir dans votre agence NESTENN La Tour-du-Pin, charmante maison à vendre sur la commune de Porte-des-Bonnevaux ! A 10 minutes de La Côte-St-André et Saint-Jean-de-Bournay, 30 minutes de Bourgoin-Jallieu, à 50 minutes de l'entrée de Lyon et Grenoble, 45 de l'aéroport Lyon Saint Exupéry. Cette maison aux beaux volumes d'environ 195m<sup>2</sup> se compose au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie avec cuisine équipée, salle à manger, cellier et wc. À l'étage, quatre chambres, un bureau, une salle de bains avec douche et baignoire, wc séparés. Bâtie sur un terrain d'environ 2 324m<sup>2</sup> composé de deux parcelles, la maison est également dotée d'un garage avec combles aménageables, offrant de nombreuses possibilités d'évolution et d'aménagement. Ne manquez pas cette opportunité. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite ! Annonce rédigée par Fabien JOANNIN, agent commercial immatriculé au RSAC VIENNE sous le numéro 903 442 648.

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)



7 pièces



4 chambres

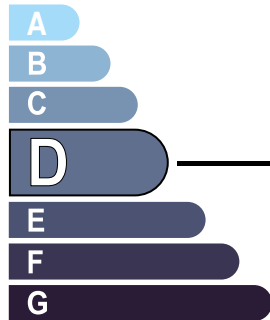


195 m<sup>2</sup> habitables



Entre 2 208 m<sup>2</sup> et  
2 440 m<sup>2</sup> de terrain

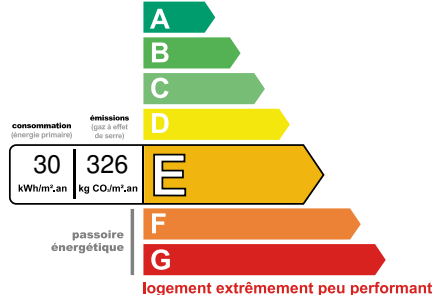
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



30 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



consommation  
(énergie primaire)  
30 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
326 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 580 € et 3 560 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES