



320 000 €

Saint Georges D'Esperanche centre, Maison de caractère 200 m<sup>2</sup> avec jardin

04 28 29 03 90

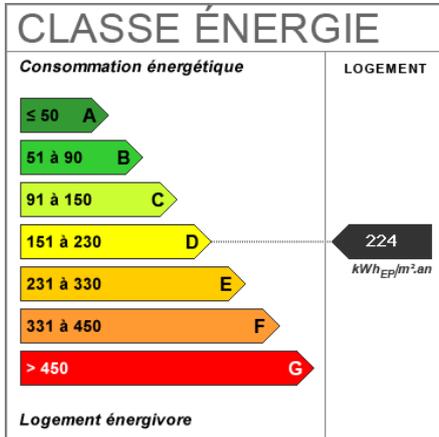
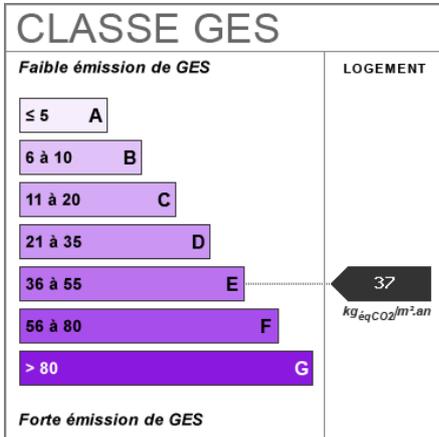
Nestenn Heyrieux  
12 Avenue de la République  
38540 Heyrieux

**N° Mandat : 660 / Réf : 787**

**EXCLUSIVITE !** Venez découvrir cette maison de ville pleine de caractère, au calme et au centre du village. Vous serez séduit par le cachet de cet ancien rempart comprenant au rdc : Hall, chambre avec salle d'eau attenante, séjour cathédrale avec poutres et pierres apparentes, cheminée, salon spacieux avec vue imprenable, cuisine familiale. Au premier étage, un salon / mezzanine dessert 3 chambres chacune équipée d'une salle d'eau. Pour compléter le tout une terrasse et son jardin attenant, une cave ainsi que 2 places de stationnement viennent agrémenter ce bien coup de coeur. Les plus : triple vitrage PVC, couverture récente, chaudière gaz récente et panneau solaire photovoltaïque autoconsommation... A découvrir sans tarder ! La commune de St Georges d'Espérance est un village dynamique offrant un cadre de vie agréable avec tous les commerces localisés dans le centre du village (banques, boulangerie, restaurants, boucherie, salons de coiffure, bureau de poste...). Ce petit village familial dispose notamment d'un collège et de deux écoles. Il est idéalement situé à 38 kilomètres au sud-est de Lyon et à mi-chemin entre Vienne et Bourgoin-Jallieu. Mais aussi, à seulement 15 minutes environ, de l'une des plus grandes zones logistiques d'Europe à St Quentin Fallavier. Info service financement : Vous êtes à la recherche d'un bien et vous souhaitez connaître votre capacité d'emprunt ? Nous vous faisons profiter d'une étude de financement gratuite et sans engagement afin de vous projeter rapidement sur votre projet grâce à nos nombreux partenaires bancaires. 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)

6 pièces    
 4 chambres    
 1 cave    
 3 salles d'eau    
 1 salle de bains    
 2 WC    
 2 parkings    
 200 m<sup>2</sup> habitables

Entre 406 m<sup>2</sup> et 448 m<sup>2</sup> de terrain    
 2 terrasses



DPE ancienne version.  
L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 895 €.

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

Bien proposé par JOHNSON Daniel. Agent commercial - RSAC : 511 162 901

