



Milozza
Agence immobilière

Des clés pour chaque rêve



A vendre 460 000 € *

Maison rénovée DPE A, 4 chambres + bureau, terrain 1 809 m², SQF centre



142 m²

Surface



6

Pièce



4

Chambre



1809 m²

Extérieur

Ref. 464

*Honoraires à la charge du vendeur.



Milozza
Agence immobilière

Exclusivité Milozza !

Maison rénovée DPE A, 4 chambres + bureau, terrain 1 809 m², Saint-Quentin-Fallavier centre

À Saint-Quentin-Fallavier, à proximité du centre village accessible à pied, découvrez cette maison individuelle rénovée en profondeur, offrant un cadre de vie rare sur le secteur : beaux volumes, grand terrain, sous-sol complet, vue dégagée et excellente performance énergétique.

La maison développe une surface d'environ 142 m² selon le projet de rénovation, avec une distribution idéale pour une famille. Elle se compose d'une belle pièce de vie avec salon, séjour et cuisine, de 4 chambres, d'un bureau, d'une salle de bains, de 2 WC, ainsi que d'un sous-sol complet offrant de nombreuses possibilités de rangement, stockage ou atelier.

Implantée sur une parcelle de 1 809 m², la propriété bénéficie d'un terrain spacieux, piscinable, avec une agréable vue dégagée sur la nature. Un véritable atout pour les acquéreurs recherchant à la fois la proximité du village et un environnement extérieur confortable.

La rénovation réalisée apporte un niveau de prestations très intéressant :

DPE A

pompe à chaleur air/air

chauffe-eau thermodynamique

VMC hygroréglable

isolation renforcée

menuiseries récentes double vitrage

volets roulants

électricité sans anomalie

plomberie reprise

sous-sol complet

tout-à-l'égout

Le DPE indique une consommation énergétique de 53 kWh/m²/an et des émissions de 2 kg CO₂/m²/an, avec des coûts annuels d'énergie estimés entre 620 € et 890 €.

Les points forts :

Saint-Quentin-Fallavier, proche centre village à pied

maison familiale rénovée

DPE A

4 chambres + bureau

sous-sol complet

terrain de 1 809 m²

terrain piscinable

vue dégagée

pompe à chaleur air/air

faibles consommations énergétiques

environnement recherché

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille recherchant une maison rénovée, performante énergétiquement, avec un grand terrain et un fort potentiel extérieur.

MILOZZA ? Agence immobilière

3 rue Centrale

38070 Saint-Quentin-Fallavier

Ref. 464

Caratéristiques du bien

Informations générales

Type de bien

Type de transaction

Statut du bien

Maison

A vendre

3 - Mandat en cours

Localisation

Code postal

Ville

Etage

Accès Bus

Accès RER

Accès Tramway

Accès Métro

38070

SAINT QUENTIN FALLAVIER

0/0

2 min

Aspects financiers

Prix

Taxe Foncière

460 000 € *

1 829 €

Copropriété

Charges annuelles

0 € / mois

Intérieur

Nombre de pièces

Chambre(s)

Salle(s) de bains

Salle(s) d'eau

W.C.

Cuisine

Type de chauffage

Méca. chauffage

Mode chauffage

État intérieur

Calme

6

4

1

2

Aménagée/équipée

Individuel

Air pulsé

Pompe à chaleur air/air

Extérieur

Terrasse

Année construction

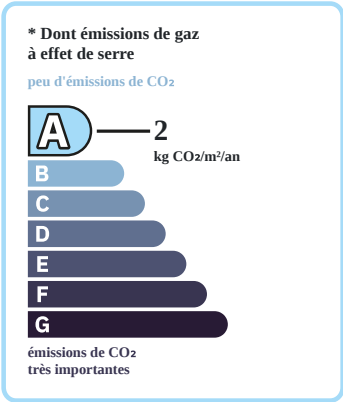
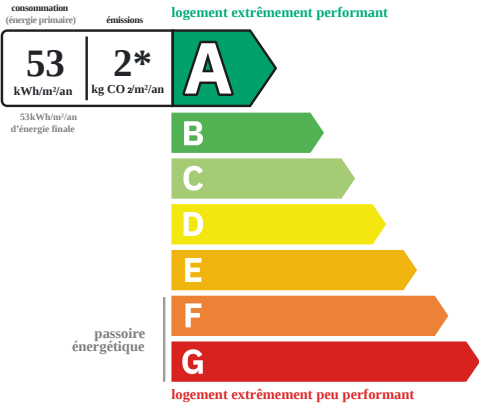
Neuf - Ancien

Standing

Etat général

Etat extérieur

1980



Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 620 € et 890 € indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Autres informations

Ascenseur Non

Travaux réalisés :
rénovation lourde très importante
plomberie neuve
électricité neuve
isolation laine de verre
isolation sous rampants + soufflée
chape isolée
menuiseries double vitrage
volets roulants électriques Somfy
PAC air/air
ballon thermodynamique
adoucisseur
3 Velux neufs avec volets roulants solaires
toiture traitée / reprise
VMC hygroréglable
TAE
escalier carrelé
sous-couche blanche partout
carrelage aspect marbre blanc sur certaines zones
carrelage effet bois dans le salon
cuisine prévue Aviva



MiloZZA
Agence immobilière

Nom de la pièce	Niveau	Surface	Exposition	Sol	Commentaire
Séjour	0	15,02 m ²			
Salon	0	24,98 m ²			
Cuisine	0	29,49 m ²			
Chambre 1	0	10,09 m ²			
Dégagement	0	5,21 m ²			
W.C.	0	1,67 m ²			
Dégagement	0	1,41 m ²			
Chambre 2	1	16,98 m ²			
Bureau	1	6,46 m ²			
Chambre 3	1	7,63 m ²			
Annexe	1	6,60 m ²			
Chambre 4	1	7,42 m ²			
Annexe	1	6,60 m ²			
Salle de bains	1	6,57 m ²			
Annexe	1	7,18 m ²			
Dégagement	1	7,62 m ²			
Annexe	1	3,70 m ²			
W.C.	1	1,93 m ²			



Milozza

Agence immobilière



Milozza
Agence immobilière



Responsable d'agence

Aurélien Milozza (Tozzoli)
agence@milozza.com
0652859444
www.milozza.com

Milozza - SASU - 23 RUE CENTRALE 38070 SAINT-QUENTIN-FALLAVIER RCS Vienne 921806725 - au capital de 1000 € - Carte Professionnelle (T) n° CPI38022022000000017 / Villefontaine - - L'agence : Milozza ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou commission.