



POUR LES AMOUREUX DE LA PIERRE, maison 276 m²

SAINTE MARIE D ALLOIX 38660

750 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PONTCHARRA**

71 place du Terrail
38530 PONTCHARRA

0476082209

POUR LES AMOUREUX DE LA PIERRE, maison 276 m²

Tènement dont une maison T8 (273 m²) à SAINTE MARIE D ALLOIX

En vente : Guy Hoquet PONTCHARRA vous présente cette maison de 8 pièces de 273m² et de 1 090 m² de terrain à SAINTE MARIE D ALLOIX (38660).

Il s'agit d'une maison ancienne datant du XVII^{ème} siècle.

Au rez-de-chaussée se déploient un beau salon avec plafond à la française, une spacieuse salle à manger, une cuisine, 1 saloir taillé dans la pierre. Vous disposerez également d'une grande chambre et une salle de bains.

Après avoir emprunté un bel escalier en pierre, vous découvrirez à l'étage 4 grandes chambres et une salle de bains.

Et beaucoup de potentiels avec 134 m² de combles aménageables.

Vous disposerez également d'une belle cave voûtée.

Pour profiter des beaux jours, une terrasse carrelée et couverte.

Côté dépendances :

Un bâtiment en partie fermé composé d'un appentis, d'un garage, d'un vaste atelier , d'une grande chaufferie et au premier étage une pièce est aménagée pour la détente.

Une grange avec une cave voûtée.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.
Des panneaux solaires ainsi qu'une pompe à chaleur air/eau ont été installés récemment.

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette propriété possède un grand garage et un parking.

Une visite virtuelle est à disposition sur demande.

Possibilité d'acquérir en sus une parcelle d'environ 1000 m2 attenante au tènement.

Il y a une école maternelle dans le quartier. Côté transports en commun, on trouve deux gares (Goncelin et Pontcharra sur Bréda) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A41 est accessible à 5 km. Il y a un restaurant, une bibliothèque et un tennis dans les environs.

Cette maison est très intéressante énergétiquement parlant. Elle est classée A tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, de l'ordre de 50 kWh/m²/an et 1 Kg CO2/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 880 € et 1 230 €.

Le prix de vente de cette maison est de 750 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PONTCHARRA pour une première visite de cette maison à vendre.

273 m²

8 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1662
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	50 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





