



## VENTE : maison de 12 pièces (182 m<sup>2</sup>) à BARRAUX

BARRAUX 38530

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**0476082209**

## VENTE : maison de 12 pièces (182 m<sup>2</sup>) à BARRAUX

Barraux La Gâche : Gros potentiel pour cette maison de 182m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, positionnée sur une parcelle de terrain de 669m<sup>2</sup>.

Cette habitation est partagée en 3 appartements type T3 d'environ 60m<sup>2</sup> chacun, avec accès indépendant et cave.

Maison libre de toute occupation mais louée pendant plusieurs années avec un rapport locatif d'environ 1800€/mois.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées F (344 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C (de l'ordre de 11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Le prix de vente est de 265 000 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

FAMILLE AVEC BESOIN DE PLUSIEURS LOGEMENTS OU INVESTISSEURS : logement ou création de bureaux : proche de la gare SNCF de Pontcharra, de l'accès d'autoroute, des arrêts de bus, prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PONTCHARRA.

182 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	3
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-11 12:09:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	344 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





