



## Maison de village avec terrasse

BARRAUX 38530

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**0476082209**

## Maison de village avec terrasse

Le charme de la maison, l'intimité en plus ! Située dans une rue très calme, cette maison de village est une excellente alternative à l'appartement.

D'une surface habitable d'environ 60 m<sup>2</sup>, elle offre :

Au rez-de-chaussée :

- Une cuisine, un séjour et un salon.

A l'étage :

- Deux chambres confortables.

- Une salle d'eau avec WC.

Le sous-sol de la maison (non compté dans les 60 m<sup>2</sup>) est un espace fonctionnel comprenant :

- Un bureau borgne

- Une buanderie

- Un atelier de 6 m<sup>2</sup> avec un accès direct sur l'extérieur.

## Extérieur et Potentiel

Profitez de l'ensoleillement Sud-Ouest sur une terrasse de 6 m<sup>2</sup>.

Possibilité d'un petit agrandissement pour optimiser l'espace extérieur.

Des travaux de rénovation sont à prévoir.

Pour un projet de rénovation accompagné :

Nous vous offrons une vision claire et personnalisée de votre projet :

2 simulations de travaux détaillées et chiffrées.

Inclusion et valorisation des aides financières auxquelles vous pouvez prétendre.

En tant qu'Éco-Conseillère labellisée, je vous invite à me contacter pour échanger sur le potentiel de ce bien et les solutions de rénovation énergétique.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (307 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et E (de l'ordre de 67Kg CO2/m<sup>2</sup>/an).

Prix de vente : 159 000€ (honoraires charge vendeur)

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet PONTCHARRA au 04.76.08.22.09

60 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	1750
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-18 04:25:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	307 kWh/m2 par an
Surface terrain	10 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





