



Maison de village de charme

SAINTE MARIE DU MONT 38660

298 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PONTCHARRA**

71 place du Terrail
38530 PONTCHARRA

0476082209

Maison de village de charme

COUP DE COEUR !!!

Belle maison de village sur 3 niveaux de 103m² habitables avec un rez de chaussée distribuant une cuisine équipée, un séjour/salon avec pierres apparentes, une buanderie/cellier et wc.

Le 1er étage offre une chambre avec placard, un bureau, un 2ème salon et une salle de bains/wc.

Le 2ème étage est composée d'une grande pièce mansardée de 40,5m² utiles avec placards.

De la grande terrasse de 26m², vous pourrez vous détendre et admirer la vue plongeante sur la vallée et les massifs.

L'habitation bénéficie d'un abri avec une cuisine d'été, d'un jardin non attenant de 453m² et d'un garage pour 1 véhicule.

Actuellement seul le chauffage au poêle à granulés est utilisé, mais une chaudière fuel est installée, c'est pourquoi les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (274kWh/m² annuels) et E (de l'ordre de 54kg CO₂/m²/an).

Ces 2 modes de chauffage ont été pris en compte dans le DPE (avec la suppression de la chaudière fuel un gain d'une classe est réalisé).

En tant qu'éco-conseillère labéllisée, je vous invite à nous contacter afin que nous puissions échanger. Nous vous proposons une vision claire et personnalisée des améliorations avec 2 scénarios chiffrés incluant les aides.

Maison proposée à 298 000 € (honoraires charge vendeur)

Pour une visite et/ou renseignements, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet PONTCHARRA au 04.76.08.22.09

103 m ²	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Prestations / charges	EDF : 110/mois Granulés : 70 sacs/an
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1780
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-15 09:21:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





