



Maison spacieuse à vendre à Barraux

BARRAUX 38530

369 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PONTCHARRA**

71 place du Terrail
38530 PONTCHARRA

0476082209

Maison spacieuse à vendre à Barraux

Barraux village : vous recherchez un jardin et du calme, la proximité des écoles et des commodités, de la gare et de l'accès d'autoroute....ce bien est à découvrir sans tarder!!!!

L'habitation bénéficie d'un espace de 132m², composé de 8 pièces : cuisine indépendante, séjour/salon, 4 chambres et 2 bureaux, 1 salle de bains et 1 salle d'eau, 2 wc.

Le rez de chaussée offre également un studio de 38m², une cave de 10,8m², un garage de 32,8m².

Exposition Sud-Ouest et agréable jardin clos de 960m².

Des travaux sont à prévoir notamment sur le changement des huisseries et du chauffage.
Des devis ont été réalisés.

Prime CEE d'environ 5 000€ pour le changement du système de chauffage et PTZ possible.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E(257 kWh/m² annuels) et D (de l'ordre de 31Kg CO₂/m²/an).
Depuis le 1/01/2026 la classe DPE est D (231kWh/m² annuels)

Maison proposée à 369 000 € (honoraires charge vendeur).

170 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-24 19:14:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	257 kWh/m2 par an
Surface terrain	960 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





