



## Maison sur sous-sol complet

BARRAUX 38530

**318 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**0476082209**

## Maison sur sous-sol complet

Découvrez cette maison des années 1960 située à Barraux et offrant un cadre de vie idéal pour les familles !!!

Avec ses 118 m<sup>2</sup> habitable ainsi qu'un terrain généreux et clos de 930 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 6 pièces, dont 3 chambres et une mezzanine.

Vous apprécierez la cuisine indépendante avec accès à la véranda et le balcon exposé sud-ouest, avec vue sur les massifs.

L'habitation bénéficie également d'un sous-sol complet.

Bien que des travaux soient à prévoir, cette maison a un joli potentiel pour devenir votre cocon.

Maison proposée à 318 000 € (honoraires charge vendeur)

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées  
G (474 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et F (de l'ordre de 82Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Située dans un quartier paisible de Barraux, vous serez à proximité de toutes les commodités : boulangeries, supermarchés et écoles primaires ou secondaires.

Ne manquez pas cette opportunité et contactez l'agence Guy Hoquet Pontcharra pour plus

118 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Sud-est             |
| Lotissement         | Non                 |
| Nombre étages       | 2                   |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Surface séjour      | 28.3 m2             |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1964                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Fenêtres            | Bois simple vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |
| WC                  | 1                   |
| Cuisine             | Indépendante        |
| Exposition Séjour   | SUD-ouest           |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé           |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Fuel                |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir   |
| Cheminée               | Insert              |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| 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               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-08-27 03:03:32 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 474 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



---

## Photos du bien







