



## Maison à vendre à Chapareillan

CHAPAREILLAN 38530

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PONTCHARRA

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

04 76 08 22 09

## Maison à vendre à Chapareillan

Proche du centre, venez découvrir cette villa au calme.

Cette maison d'une superficie de 145,60m<sup>2</sup> offre de 7 pièces disposées comme suit :

\* RDC : entrée, cuisine ouverte sur séjour/salon, 1 chambre avec salle d'eau, wc indépendant.

La pièce de vie d'environ 50m<sup>2</sup> donne accès sur la terrasse orientée Sud/Est, et ses larges baies vitrées apportent une belle luminosité.

\* 1ER ETAGE : open space, 2 chambres avec 1 salle d'eau et dressing ainsi qu'une salle de bains, wc indépendant.

\* SOUS-SOL : garage, bureau, cave et chaufferie.

Le bureau de 18m<sup>2</sup> possède une entrée privative, idéal pour une activité professionnelle libérale, artiste, consultant ...

Le terrain de 1014 m<sup>2</sup> est situé à l'orée des bois et bénéficie d'un environnement naturel privilégié, offrant calme, intimité et une qualité de vie rare.

Légèrement en pente, il présente un relief harmonieux qui permet d'envisager des aménagements paysagers variés.

Le terrain est agrémenté de belles plantations, avec des essences déjà établies qui participent à son charme et à son intégration naturelle dans le paysage environnant.  
Cette végétation apporte à la fois ombrage, esthétique et un cadre verdoyant particulièrement agréable au quotidien.

Un bien idéal pour les amateurs de nature, recherchant un cadre paisible tout en restant à proximité des commodités.

La maison datant de 2003 est en très bon état, et affiche une belle qualité de construction ainsi qu'une classe DPE et GES en C :

\* Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques s'ajoutent au confort de cette maison.

\* Chauffage gaz de ville au sol pour le rez de chaussée et convecteurs à l'étage, ballon électrique pour l'eau chaude.

\* Un conduit de cheminée est existant.

Prix de vente : 499 000€ (honoraires charge vendeur)

Située à proximité de services essentiels tels que la pharmacie, le supermarché, ainsi que des établissements scolaires comme l'École Primaire Privée Bellecour et l'École Maternelle, cette maison est idéale pour une famille.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet PONTCHARRA pour plus d'informations.

145.6 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Prestations / charges	Charges de 30/an/ colotis pour l'assurance du lotissement. Chaque colotis entretient les parcelles AH 362/363 situées à l'entrée du
Bien en copropriété	lotissement Charges edf : 900/an Charges gaz : 1400/an Non
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	30 €

Surface séjour	37.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-18 01:21:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an
Surface terrain	1014 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2260€

# Photos du bien





