



## Barraux Maison de village + grange

BARRAUX 38530

**232 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**0476082209**

## Barraux Maison de village + grange

À VENDRE : Maison de Village à Rénover avec beau Potentiel

Découvrez le potentiel exceptionnel de cet ensemble immobilier situé au coeur de Barraux. Idéal pour investisseur ou projet de vie, ce bien offre une surface totale rare à exploiter !

\* Caractéristiques du Bien :

- Maison de Village (5 pièces) : Environ 90 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 2 niveaux. Nécessite une rénovation complète.

- Dépendance / Grange Attenante : Environ 100 m<sup>2</sup> au sol (soit 200 m<sup>2</sup> potentiels sur deux niveaux). Communication possible avec la maison.

Surface Totale à Aménager : Environ 190 m<sup>2</sup> (maison + plateau du 1er étage de la grange).

\* Agencement et Possibilités

- La Maison : Offre 5 pièces à réagencer selon vos envies.

- La Grange (100 m<sup>2</sup> au sol) :

Rez-de-chaussée : Composé d'un garage, d'une cave et d'un cellier.

1er Étage : Un vaste plateau de 100 m<sup>2</sup> entièrement à aménager (création de loft, appartements, extension de la maison...).

Extérieurs : L'ensemble est agrémenté de deux cours privatives de 90 m<sup>2</sup> et 60 m<sup>2</sup>, offrant deux entrées distinctes possibles.

\* Informations Complémentaires

Chauffage : Gaz - citerne extérieure

DPE et GES : Classes Énergie et Climat en G (388 kWh/m<sup>2</sup> par an et 103 Kg CO2/m<sup>2</sup> par an). Travaux de rénovation énergétique à prévoir.

Risques : Les informations sur les risques sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

TRÈS BEAU POTENTIEL À EXPLOITER ! Un projet de rénovation ambitieux dans un secteur recherché.

Le prix de vente est de 232 000€ (honoraires charge vendeur)

Merci de nous contacter pour toute information au 04.76.08.22.09

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Date ERP	2025-10-15 00:54:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	388 kWh/m2 par an
Surface terrain	367 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien





