



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 m² habitables répartis sur 2 niveaux. Nécessite une rénovation complète.

- Dépendance / Grange Attenante : Environ 100 m² au sol (soit 200 m² potentiels sur deux niveaux). Communication possible avec la maison.

Surface Totale à Aménager : Environ 190 m² (maison + plateau du 1er étage de la grange).

* Agencement et Possibilités

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

- La Grange (100 m² au sol) :

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

1er Étage : Un vaste plateau de 100 m² entièrement à aménager (création de loft, appartements, extension de la maison...).

Extérieurs : L'ensemble est agrémenté de deux cours privatives de 90 m² et 60 m², offrant deux entrées distinctes possibles.

* Informations Complémentaires

Chauffage : Gaz - citerne extérieure

DPE et GES : Classes Énergie et Climat en G (388 kWh/m² par an et 103 Kg CO₂/m² par an). Travaux de rénovation énergétique à prévoir.

Risques : Les informations sur les risques sont disponibles sur le site 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 ² | 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/m ² par an |
| Surface terrain | 367 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





