



## Maison d'exception à Goncelin - Un havre de paix à ne pas manquer !

GONCELIN 38570

**359 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**0476082209**

## Maison d'exception à Goncelin - Un havre de paix à ne pas manquer !

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET PONTCHARRA

Découvrez cette magnifique maison de 110 m<sup>2</sup> située au coeur de Goncelin, un véritable bijou rare sur le marché !

Avec ses 6 pièces dont 3 chambres avec des mezzanines, cette demeure vous offre un cadre de vie idéal alliant confort et tranquillité.

Vous serez séduit par sa cuisine ouverte, aménagée et équipée, parfaite pour partager des moments conviviaux en famille.

Le chauffage électrique au sol et les radiateurs de 2024, ainsi que l'insert de cheminée tubé, garantissent une ambiance chaleureuse tout au long de l'année.

Profitez d'une salle de bain, d'une salle d'eau et d'un WC séparé pour un confort optimal.

Le calme règne dans ce quartier paisible, avec une vue dégagée sur un terrain de 481 m<sup>2</sup>. Construite en 1992, cette maison en très bon état bénéficie d'une isolation extérieure, de fenêtres en bois double vitrage et de volets en bois. Vous apprécierez également ses deux terrasses totalisant 30 m<sup>2</sup>, son garage et son atelier, sa cave et son système d'alarme pour votre sécurité.

Ce bien est proposé au prix de 359 000€ FAI

Située à proximité de tous commerces, écoles (école maternelle, école primaire, collège Icare), pôle enfance, pharmacie, dentiste, boulangerie, boucherie, poste, restaurants et de la gare de Goncelin, cette maison est idéale pour une vie de famille épanouie.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet

PONTCHARRA pour organiser une visite et tomber sous le charme de ce bien d'exception !

110 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	262 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-09-20 06:43:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	181 kWh/m2 par an
Surface terrain	481 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2120€ au 01/01/2021

## Photos du bien





