



Maison familiale - 5 chambres

SAINT MAXIMIN 38530

520 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PONTCHARRA**

71 place du Terrail
38530 PONTCHARRA

04 76 08 22 09

Maison familiale - 5 chambres

Villa familiale de 170m² avec beaux volumes et environnement privilégié.

Véritable cœur de la maison, la pièce de vie de 64m² offre une cuisine conviviale et ouverte sur l'espace salle à manger et le salon.

Cette maison bénéficie de nombreux rangement ainsi qu'une spacieuse buanderie attenante à la cuisine.

Une chambre, un vestiaire et un WC complètent ce niveau (possibilité de créer une salle d'eau).

À l'étage, l'espace nuit accueille quatre belles chambres (12 à 15 m²), une salle de bains, une salle d'eau et un WC indépendant, offrant confort et fonctionnalité pour toute la famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 1 000 m² et d'une agréable terrasse dallée et semi abritée sans vis-à-vis, idéal pour des moments de détente en toute tranquillité.

Les ++++ de cette villa :

- * La cuve enterrée pour la récupération des eaux de pluie est un plus permettant l'arrosage d'un futur potager.
- * Le garage double
- * Le chauffage économique + poêle à granulés
- * Le calme et la luminosité

Classe DPE en C (143kwh/m²/an) et GES en B (4kg co2/m²/an)

Prix de vente : 520 000€ (honoraires charge vendeur) - Réf. 12351

Ne manquez pas cette opportunité proposée par l'agence Guy Hoquet Pontcharra

169.4 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Prestations / charges	Charges de 3X150 EDF : 1358 GRANULES : 415 (1 à 1,5 palette/an)
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2007
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	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-04 07:17:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	67 kWh/m2 par an
Conso Energ	120.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2570€

Photos du bien







