



## Maison familiale à vendre à Goncelin

GONCELIN 38570

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**04 76 08 22 09**

## Maison familiale à vendre à Goncelin

Nous vous proposons en exclusivité, pour les amoureux de la nature, cette magnifique maison en pierre datant de 1820, située à Ruche sur les hauteurs de Goncelin, Avec une surface utile de 193.70m<sup>2</sup> (147.40m<sup>2</sup> carrez), cette maison spacieuse de 7 pièces comprend 4 chambres, 2 espaces bureaux (pouvant servir de chambres supplémentaires), 2 salles de bains et 3 WC, idéale pour une grande famille ou pour recevoir. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, vous permettra de cuisiner en toute sérénité. Le chauffage est assuré par des radiateurs en fonte reliés à une chaudière à granulés, complété par un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse. L'eau chaude est amenée par un chauffe eau avec panneaux solaires pour votre confort. Le bien est en très bon état général, avec un toit rénové en 2023, des fenêtres en bois double vitrage et des volets en bois. L'assainissement est conforme aux normes avec séparation des eaux et phytoépuration. Vous bénéficierez également d'un garage simple, d'un stationnement extérieur, de 3 caves et d'une belle terrasse. Une dépendance de 150 m<sup>2</sup> à aménager complète ce bien, ainsi qu'une grange et un four à pain. Le terrain de 2328 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, vous offre un cadre paisible et agréable. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez l'agence Guy Hoquet Pontcharra pour organiser une visite.

193.7 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Exposition          | Ouest                             |
| Lotissement         | Non                               |
| Nombre étages       | 2                                 |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1820                              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Vis-à-vis           | Non                               |
| Fenêtres            | Bois double vitrage               |
| Assainissement      | Séparation des eaux               |
| Salle(s) de bains   | 1                                 |
| Salle(s) d'eau      | 1                                 |
| WC                  | 3                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour   | OUEST-SUD                         |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |
| Mode Chauffage      | Chaudière à granulés              |
| Eau chaude          | Individuelle                      |
| Etat intérieur      | Bon                               |
| Cheminée            | Poêle à bois                      |

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| Nombre de caves                    | 3                      |
| Nombre de terrasse                 | 1                      |
| Type de Stationnement              | GarageSimple,Extérieur |
| Nombre places parking              | 1                      |
| Nombre garages/Box                 | 1                      |
| Digicode                           | Non                    |
| Piscine                            | Non                    |
| Accès handicapés                   | Non                    |
| Sous-sol                           | Oui                    |
| Gardien                            | Non                    |
| Date ERP                           | 2026-05-21 00:35:27    |
| Diagnostic Energétique             | Oui                    |
| Valeur consommation énergie finale | 200 kWh/m2 par an      |
| Conso Energ                        | 204 kWh/m2 par an      |
| Surface terrain                    | 2328 m2                |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3070€

Photos du bien





