



## Maison à vendre à Barraux - 5 pièces

BARRAUX 38530

**217 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**0476082209**

## Maison à vendre à Barraux - 5 pièces

Barraux centre, maison de village atypique et pleine de charme.

Avec ses 97 m<sup>2</sup>, cette maison de 5 pièces vous offre un espace confortable pour vivre.

Elle comprend une cuisine, un séjour et un salon exposés Ouest, 2 chambres, un bureau, une salle d'eau et wc.

Bien que des travaux soient à prévoir, cette maison en pierre a tout pour devenir un petit cocon (chaudière à changer, huisseries à remplacer, fosse sceptique à enlever, isolation intérieure à réaliser)

Elle bénéficie d'une cave, et vous trouverez un extérieur d'environ 15m<sup>2</sup> afin de stationner ou d'installer une terrasse.

Un jardin de 179m<sup>2</sup> NON ATTENANT (situé à 30m de la maison) et un petit abri vous permettront éventuellement de faire un potager et garer une moto.

Maison proposée à 217 000 € (honoraires charge vendeur)

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E(234 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et E (de l'ordre de 51Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

N'attendez plus pour visiter ce bien avec l'agence Guy Hoquet PONTCHARRA  
04.76.08.22.09

97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1700
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Coin Repas
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-13 21:20:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien





