



Maison de village avec terrasse

BARRAUX 38530

149 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PONTCHARRA**

71 place du Terrail
38530 PONTCHARRA

0476082209

Maison de village avec terrasse

Le charme de la maison, l'intimité en plus ! Située dans une rue très calme, cette maison de village est une excellente alternative à l'appartement.

D'une surface habitable d'environ 60 m², elle offre :

Au rez-de-chaussée :

- Une cuisine, un séjour et un salon.

A l'étage :

- Deux chambres confortables.

- Une salle d'eau avec WC.

Le sous-sol de la maison (non compté dans les 60 m²) est un espace fonctionnel comprenant :

- Un bureau borgne

- Une buanderie

- Un atelier de 6 m² avec un accès direct sur l'extérieur.

Extérieur et Potentiel

Profitez de l'ensoleillement Sud-Ouest sur une terrasse de 6 m².

Possibilité d'un petit agrandissement pour optimiser l'espace extérieur.

Des travaux de rénovation sont à prévoir.
Pour un projet de rénovation accompagné :

Nous vous offrons une vision claire et personnalisée de votre projet :

2 simulations de travaux détaillées et chiffrées.

Inclusion et valorisation des aides financières auxquelles vous pouvez prétendre.

En tant qu'Éco-Conseillère labellisée, je vous invite à me contacter pour échanger sur le potentiel de ce bien et les solutions de rénovation énergétique.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées
E (307 kWh/m² annuels) et E (de l'ordre de 67Kg CO2/m²/an).

Prix de vente : 159 000€ (honoraires charge vendeur)

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet PONTCHARRA au 04.76.08.22.09

60 m²

5 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Année construction | 1750 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Travaux à prévoir |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-01-18 04:26:16 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 307 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 10 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





