



Maison + grange - Vue imprenable sur les montagnes

SAINT MAXIMIN 38530

258 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PONTCHARRA**

71 place du Terrail
38530 PONTCHARRA

0476082209

Maison + grange - Vue imprenable sur les montagnes

ST MAXIMIN : Calme Absolu & Vue Dominante

Amoureux de la nature et des projets avec potentiel ? Découvrez cette maison de village située dans un cadre privilégié, sur une route très peu fréquentée (desservant quelques habitations).

- Cette maison de 93m² vous propose :

Une cuisine indépendante.

Un séjour/salon agrémenté d'une cheminée.

2 grandes chambres de 15 m² chacune.

Un bureau (idéal chambre d'enfant ou télétravail).

Une salle d'eau avec WC.

Vous bénéficierez d'un balcon exposé plein Sud pour profiter de la vue et du soleil.

Le véritable atout de cette propriété réside dans sa dépendance :

Une grange attenante d'environ 75 m², offrant de superbes possibilités d'agrandissement ou de création d'atelier.

Un bassin alimenté par une source, apportant un charme unique.

Une cave en sous-sol.

Rénovation & Accompagnement Personnalisé

Le bien nécessite des travaux de rénovation énergétique (Audit énergétique réalisé). En tant qu'Éco-Conseillère labellisée, Je vous accompagne avec :

Une vision claire des améliorations possibles.

2 simulations de travaux chiffrées.

Le calcul détaillé des aides financières auxquelles vous avez droit.

Prix de vente : 258 000 € (Honoraires charge vendeur)

Performance Énergétique

DPE : G (534 kWh/m²/an)

GES : C (env. 55 Kg CO₂/m²/an)

Intéressé(e) par ce projet de vie ? Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet PONTCHARRA pour plus de renseignements ou pour organiser une visite au 04.76.08.22.09

93 m ²	5 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-18 05:03:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	534 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





