



## Maison spacieuse à vendre à Barraux

BARRAUX 38530

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**0476082209**

## Maison spacieuse à vendre à Barraux

Barraux village : vous recherchez un jardin et du calme, la proximité des écoles et des commodités, de la gare et de l'accès d'autoroute....ce bien est à découvrir sans tarder!!!!

L'habitation bénéficie d'un espace de 132m<sup>2</sup>, composé de 8 pièces : cuisine indépendante, séjour/salon, 4 chambres et 2 bureaux, 1 salle de bains et 1 salle d'eau, 2 wc.

Le rez de chaussée offre également un studio de 38m<sup>2</sup>, une cave de 10,8m<sup>2</sup>, un garage de 32,8m<sup>2</sup>.

Exposition Sud-Ouest et agréable jardin clos de 960m<sup>2</sup>.

Des travaux sont à prévoir notamment sur le changement des huisseries et du chauffage.

Des devis ont été réalisés.

Prime CEE d'environ 5 000€ pour le changement du système de chauffage et PTZ possible.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées

E(257 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et D (de l'ordre de 31Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Depuis le 1/01/2026 la classe DPE est D (231kWh/m<sup>2</sup> annuels)

Maison proposée à 369 000 € (honoraires charge vendeur).

Merci de contacter l'agence Guy Hoquet PONTCHARRA pour amples renseignements au 04.76.08.22.09.

170 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Exposition          | Sud-est        |
| Lotissement         | Non            |
| Nombre étages       | 3              |
| Bien en copropriété | Non            |
| Jardin              | Oui            |
| Année construction  | 1966           |
| Neuf - Ancien       | Ancien         |
| Vis-à-vis           | Oui            |
| Fenêtres            | Survitrage     |
| Assainissement      | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains   | 1              |
| Salle(s) d'eau      | 2              |
| WC                  | 3              |
| Cuisine             | Amenagée       |
| Exposition Séjour   | SUD-ouest      |
| Type Chauffage      | Individuel     |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
|                        |                     |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Fuel                |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Cheminée               | Poêle à granulés    |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 5                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-04-24 09:35:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 257 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 960 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





