



## Maison sur sous-sol complet

BARRAUX 38530

**318 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**0476082209**

## Maison sur sous-sol complet

BARRAUX - Maison familiale avec vue imprenable et grand potentiel sur 930m<sup>2</sup> de terrain

À la recherche de calme et d'espace ? Découvrez cette maison de 118 m<sup>2</sup> située dans un quartier paisible de Barraux, offrant un cadre de vie privilégié à deux pas des commodités.

Ses atouts principaux :

L'espace de vie : Une maison de 6 pièces comprenant une cuisine indépendante ouverte sur une véranda lumineuse, ainsi qu'un balcon exposé Sud-Ouest pour profiter d'une vue dégagée sur les massifs.

L'espace nuit : 3 chambres confortables et un bureau en mezzanine, idéal pour le télétravail.

Les extérieurs : Un terrain clos et généreux de 930 m<sup>2</sup>, parfait pour les jeux d'enfants ou le jardinage.

Le bonus pour les bricoleurs : Un sous-sol complet incluant un garage et un atelier de 40 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un abri fermé extérieur.

Un projet à votre image : Bien que classée en étiquette G, cette maison saine offre un formidable potentiel de rénovation. C'est l'occasion rêvée de créer votre cocon moderne tout en profitant des aides à la rénovation énergétique disponibles.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées

G (474 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et F (de l'ordre de 82Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Prix : 318 000 € (Honoraies charge vendeur) Contactez l'agence Guy Hoquet Pontcharra pour organiser votre visite

118 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.3 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-27 06:57:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	474 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



