



## Barraux Maison de village + grange

BARRAUX 38530

219 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PONTCHARRA

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

04 76 08 22 09

## Barraux Maison de village + grange

Maison de village + grange attenante.

IDEAL ARTISAN, BRICOLEUR, ARTISTE.....

TRÈS BEAU POTENTIEL À EXPLOITER ! Un projet de rénovation ambitieux dans un secteur recherché.

\* Caractéristiques du Bien :

- Maison de Village d'environ 90 m<sup>2</sup> habitables : cuisine, salon, cellier au RDC et 3 chambres et 2 salles d'eau à l'étage

- Dépendance / Grange Attenante : Communication possible avec la maison. Couverture refaite il y a 20ans. Idéal artisan, bricoleur artiste...

Rez-de-chaussée : Composé d'un garage d'environ 47m<sup>2</sup>, d'une cave d'environ 23m<sup>2</sup> et d'un cellier d'environ 32m<sup>2</sup>.

1er Étage : Un plateau d'env. 100m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> à aménager.

\* Extérieurs :

L'ensemble est agrémenté de deux cours privatives de 90 m<sup>2</sup> et 60 m<sup>2</sup>, offrant deux entrées distinctes :

possibilité de créer un jardin engazonné orienté à l'Est et devant la maison, ainsi qu'une cour côté Nord.

#### \* Informations Complémentaires

Chauffage : Gaz - citerne extérieure

DPE et GES : Classes Énergie et Climat en G (388 kWh/m<sup>2</sup> par an et 103 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an). Travaux de rénovation énergétique à prévoir.

Risques : Les informations sur les risques sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Le prix de vente est de 219 000€ (honoraires charge vendeur)

Merci de nous contacter pour toute information au 04.76.08.22.09

90 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1794
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-10-15 09:22:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	388 kWh/m2 par an
Surface terrain	367 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4640€ et 6330€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





