



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.

## Maison avec beau potentiel à exploiter

CRETS EN BELLEDONNE 38830

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**04 76 08 22 09**

## Maison avec beau potentiel à exploiter

Quartier paisible de Crêt en Belledonne pour cette maison d'une surface de 109,1m<sup>2</sup> sur 2 niveaux et possibilité d'agrandissement..

\* Rez de chaussée composé d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur séjour, d'un cellier, de 3 chambres, d'une salle de bains et wc indépendant.

\* L'étage dessert une 4<sup>ème</sup> chambre ainsi que des combles aménageables de 34m<sup>2</sup>.

Le terrain de 430 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur agréable avec une terrasse côté Sud/Ouest.

Cour et garage pour 1 véhicule, avec possibilité de création d'une mezzanine.

\*Classes énergétiques : DPE F (388kwh/m<sup>2</sup>/an) et GES C (15kgCO<sub>2</sub>/an/m<sup>2</sup>)

Pour information : le remplacement du système de chauffage actuel par une PAC air/air et la mise en place d'une isolation dans les combles permet de passer de la classe DPE F à C, avec un budget travaux d'environ 16 000€.

Maison proposée au prix de 299 000 € (honoraires charge vendeur).

À proximité, vous trouverez des écoles dont une école primaire et une école maternelle, ainsi que des commodités telles qu'une boulangerie, un bureau de poste, un supermarché et une pharmacie.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet PONTCHARRA. Ne manquez pas cette opportunité !

109.1 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Lotissement  | Oui                      |
| Nombre étages  | 1                        |
| Bien en copropriété                                  | Oui                      |
| Nb Lots Copropriété                                  | 21                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | absenceSyndic            |
| Quote part de charges                                | 44                       |
| Jardin   | Oui                      |
| Année construction                                   | 1980                     |
| Neuf - Ancien  | Ancien                   |
| Fenêtres   | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains                                    | 1                        |
| WC   | 1                        |
| Cuisine  | Ouverte                  |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                    |
| Type Chauffage                                       | Individuel               |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Cheminée               | Conduit existant    |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2026-01-15 23:34:16 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 388 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 430 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3830€ et 5240€

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien





Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.

