GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à Champ-sur-Drac 38560

MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 144,16 M²

Champ-sur-Drac 38560

520 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 144,16 M²

CHAMP SUR DRAC, dans un cadre de verdure agréable au calme,

Venez découvrir cette spacieuse maison de 195m2 utiles (144 m2 habitables) située dans une petite rue au calme.
Construite dans les années 80, elle offre une disposition en demi niveaux pour les étages supérieurs, optimisant la surface avec 5 chambres!

Elle comprend une entrée, un salon avec cheminée ouvrant sur l'extérieur, une cuisine équipée séparée (avec possibilité de l'ouvrir sur séjour) pouvant offrir une pièce de vie de 34m2, une chambre de 11m2 avec salle d'eau donnant aussi accès à l'extérieur, un wc.
Au demi niveau supérieur, vous trouverez 3 chambres de 10.5 à 12.5m2, une salle de bains spacieuse de 5.4m2 avec fenêtre, un dressing pouvant être aménagé en salle d'eau et wc.
A l'étage supérieur, une mezzanine et une chambre avec point d'eau d'une surface de 24m2.
En annexe, un sous sol complet avec garage (possibilité double en longueur), cuisine d'été, buanderie et cave d'une surface totale de 51m2.

A l'extérieur, divers chalets de rangement et garage.

La construction, bien tenue, a été réalisée sur une parcelle de près de 2700m2. Le tout est en parfait état d'entretien, venez simplement avec vos valises! Double vitrage pvc récent avec volets roulants électriques, chauffage individuel électrique (pompe à chaleur et radiateurs), font partis des prestations.

Un bassin est présent avec des poissons, un coin potager et de l'espace pour laisser libre cours à votre imagination.

À seulement quelques minutes à pied, vous trouverez plusieurs arrêts de bus, notamment Champ-sur-Drac, le Pavillon et Zola - Mairie, desservis par la ligne 70. La gare de Jarrie - Vizille est également à proximité, facilitant vos déplacements.

Profitez de la proximité des commerces tels qu'Utile et Intermarché, ainsi que des écoles comme l'École primaire Le Pavillon. Les amateurs de nature apprécieront les forêts environnantes et les parcs à quelques minutes en voiture.

Proposée à 520 000€, elle représente une opportunité rare dans le secteur.

DPE Nouvelle VERSION
CLASSE ÉNERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A
Fourchette de consommation comprise entre 2080 et 2870 € par an basé sur le coût de l'énergie de la moyenne des années 2021,2022 et 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr
Taxe foncière faible : 1889 €

Ne manquez pas cette chance d'acquérir une maison alliant confort et praticité. Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite.

144.16 m²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh\/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1985
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	2661 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2870€ au 01/01/2024

Photos du bien