



Maison familiale à vendre à Goncelin

GONCELIN 38570

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
PONTCHARRA

71 place du Terrail
38530 PONTCHARRA

04 76 08 22 09

Maison familiale à vendre à Goncelin

Nous vous proposons en exclusivité, pour les amoureux de la nature, cette magnifique maison en pierre datant de 1820, située à Ruche sur les hauteurs de Goncelin, Avec une surface utile de 193.70m² (147.40m² carrez), cette maison spacieuse de 7 pièces comprend 4 chambres, 2 espaces bureaux (pouvant servir de chambres supplémentaires), 2 salles de bains et 3 WC, idéale pour une grande famille ou pour recevoir. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, vous permettra de cuisiner en toute sérénité. Le chauffage est assuré par des radiateurs en fonte reliés à une chaudière à granulés, complété par un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse. L'eau chaude est amenée par un chauffe eau avec panneaux solaires pour votre confort. Le bien est en très bon état général, avec un toit rénové en 2023, des fenêtres en bois double vitrage et des volets en bois. L'assainissement est conforme aux normes avec séparation des eaux et phytoépuration. Vous bénéficierez également d'un garage simple, d'un stationnement extérieur, de 3 caves et d'une belle terrasse. Une dépendance de 150 m² à aménager complète ce bien, ainsi qu'une grange et un four à pain. Le terrain de 2328 m², sans vis-à-vis, vous offre un cadre paisible et agréable. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez l'agence Guy Hoquet Pontcharra pour organiser une visite.

193.7 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1820
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-21 23:30:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	200 kWh/m2 par an
Conso Energ	204 kWh/m2 par an
Surface terrain	2328 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3070€

Photos du bien





