



ÉCHIROLLES – MAISON FAMILIALE DE PLAIN-PIED – 5 CHAMBRES – SOUS-SOL – TERRAIN DE 373 M²

Échirolles 38130

369 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

ÉCHIROLLES – MAISON FAMILIALE DE PLAIN-PIED – 5 CHAMBRES – SOUS-SOL – TERRAIN DE 373 M²

À découvrir sur la commune d'Échirolles, cette maison familiale mitoyenne offre 132,60 m² habitables auxquels s'ajoute un important sous-sol, portant la surface au sol totale à 230,74 m², le tout implanté sur une parcelle arborée de 373 m².

La partie habitation est entièrement organisée de plain-pied autour d'un vaste séjour de 39,41 m², véritable pièce centrale de la maison. Lumineux grâce à ses larges ouvertures, il bénéficie d'un accès vers la terrasse couverte et les extérieurs.

Depuis l'entrée, la distribution permet de distinguer plusieurs espaces nuit. D'un côté se trouvent deux chambres ainsi qu'une première salle d'eau et un WC. De l'autre côté du séjour, un couloir dessert trois chambres supplémentaires, une seconde salle d'eau et un second WC. Cette configuration offre ainsi cinq véritables chambres, tout en permettant de créer facilement un espace parents, enfants, bureau ou chambre d'amis selon les besoins. Le plan de repérage confirme cette organisation autour du séjour central.

La cuisine indépendante de 12,29 m² bénéficie elle aussi d'un volume confortable. L'ensemble du niveau comprend ainsi une entrée, un séjour de plus de 39 m², une cuisine, cinq chambres, deux salles d'eau et deux WC. Les chambres présentent des surfaces comprises entre environ 9,4 m² et 12,8 m².

À l'extérieur, la maison profite d'une terrasse couverte, directement accessible depuis les pièces de vie, ainsi que d'une cour pavée et d'un environnement arboré apportant verdure et intimité. Son architecture mêlant pierre, bois et grandes surfaces vitrées lui confère un caractère particulièrement reconnaissable.

Le sous-sol constitue un véritable atout. Il comprend un garage d'environ 28 m², une chaufferie ainsi que cinq caves ou espaces annexes, offrant de très importantes possibilités de rangement, de stockage ou d'aménagement selon les projets.

Côté confort, la maison est équipée d'une chaudière individuelle gaz à condensation, de radiateurs avec robinets thermostatiques, d'un insert ainsi que de pompes à chaleur air/air permettant également la climatisation.

Le diagnostic de performance énergétique classe le logement en D pour les consommations énergétiques et C pour les émissions de gaz à effet de serre. L'estimation des dépenses annuelles d'énergie est comprise entre 2 150 € et 2 980 € par an.

La taxe foncière pour l'année 2025 s'élève à 2 507€.

Une maison aux volumes généreux et à la distribution particulièrement adaptée à une famille, offrant cinq chambres, deux salles d'eau, un vaste séjour, une terrasse couverte, un garage et de nombreuses dépendances en sous-sol.

Prix de vente : 369 000 € honoraires d'agence inclus, dont 14 760 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 354 240 €.

132.6 m²

6 pièce(s)

5 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Pompe à chaleur, Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Radiateur
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Surface terrain

373 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2980€ au 01/01/2023

Photos du bien







