



## Maison de charme avec jardin

PONTCHARRA 38530

**364 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**0476082209**

## Maison de charme avec jardin

Belle maison ancienne sur 3 niveaux d'environ 140m<sup>2</sup> habitables composée d'une cuisine/séjour, d'un salon, de 4 chambres + dressing, d'une salle d'eau et 2 toilettes.

Une spacieuse cuisine d'été de 19m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse couverte complète ce bien.

Cette maison bénéficie également d'une dépendance attenante sur 2 niveaux avec au rez-de-chaussée : un cellier de 15m<sup>2</sup>, un atelier de 17m<sup>2</sup> et un petit débarras. Le premier niveau offre une spacieuse pièce ouverte de 70m<sup>2</sup> ... idéal pour une salle de jeu d'été, une salle de sport non fermée...

Le terrain d'environ 650m<sup>2</sup> plat et clos a été aménagé avec goût, la grande terrasse dallée et le four à pain charmeront vos convives lors de vos barbecues.

Un appentis de 25m<sup>2</sup> vous permettra de ranger vos divers accessoires de jardin.

Vous finirez la visite par la cave en sous-sol de 46m<sup>2</sup>.

VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (236 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et E (de l'ordre de 60 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cette propriété est proposée à l'achat pour 364 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Contactez l'agence Guy Hoquet Pontcharra plus de renseignements sur cette maison au 04.76.08.22.09

137.43 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Nord               |
| Lotissement         | Non                |
| Etage               | 3                  |
| Nombre étages       | 3                  |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1900               |
| Neuf - Ancien       | Récent             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Amenagée           |
| Exposition Séjour   | EST-NORD           |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Fuel               |
| Eau chaude          | Ballon électrique  |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Rénové              |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-05-22 20:21:19 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 236 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





