



MAISON CONTEMPORAINE NEUVE à BARRAUX

BARRAUX 38530

447 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
PONTCHARRA

71 place du Terrail
38530 PONTCHARRA

0476082209

MAISON CONTEMPORAINE NEUVE à BARRAUX

Très belles prestations pour cette Maison T4 contemporaine dans petit lotissement de 5 lots dans un secteur très calme.

Maison sur 2 niveaux avec

au RDC une grande pièce à vivre de 38 m² composée d'une cuisine ouverte sur séjour. Buanderie + 1 local Rgt + 1 WC.

à l'étage : 3 grandes chambres 12 m² minimum avec placard (non équipés) + 1 salle de bain équipée + 1 WC.

Un grenier de 30m² peut servir de rangements.

Garage de 21 m² avec mezzanine de 8 m² pour stockage

Terrain de 584 m² engazonnée avec clôture rigide réalisée compris portillons

Prestations de qualités : Maçonnerie et dalle béton avec Vide sanitaire / charpente bois massif et tuiles terre cuites / zinguerie galvanisé / chauffage au sol sur les deux étages avec pompe à chaleur (consommation A) / isolation intérieure et extérieur (pas de pont thermique) / carrelage 90 x 90 dans toutes les pièces de vie et parquet stratifié dans les chambres / Peinture entièrement réalisée dans toutes les pièces / Salle de bains entièrement carrelées avec baignoire / meuble vasques double / sèche serviette elec.

Possibilité cuisine équipée (voir quand visite ou échange téléphonique)

Terrasse extérieure avec dalle béton + structure de pergola avec attente elec

2 places de parking extérieures

Taxe d'aménagement et archéologique déjà réglée

Attentes des raccordements prêts pour AEP / EDF et fibre (environ 2500 euros)

Frais de notaire réduit 2.5% soit 10 000 euros (au lieu de 7% et 32 400 euros)

Assurance dommage ouvrage fournie en plus des garanties décennales Promoteur / Architecte / Artisans
Maison

Disponible sur les délais minimums de compromis et de vente

Quartier calme avec emplacement idéal / pas de possibilité de construire autour / petit lotissement de 5
lots / 2 minutes en voiture et 8 minutes à pied du village et des écoles.

Frais d'ASL annuels 150 € ASL compris 1/5 des parties communes pour chaque lot + 2 places de parking
complémentaires

105 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 670€ au 20/03/2024

Photos du bien



