



Charmante Maison Familiale de 5 Pièces avec Piscine et Vue Dégagée à Vourey (38210)

VOUREY 38210

419 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

Charmante Maison Familiale de 5 Pièces avec Piscine et Vue Dégagée à Vourey (38210)

Découvrez cette maison au calme, située à quelques kilomètres de Grenoble, dans le village de Vourey. Nichée sur un terrain de 801 m², cette maison de 135,54 m² se distingue par son orientation idéale sud-ouest, vous offrant une vue dégagée et un ensoleillement optimal.

Cette maison de 1989, se déploie sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, une belle pièce de vie de 56,39m². La cuisine américaine, moderne et bien équipée s'ouvre sur le salon/salle à manger. Ce niveau inclut également une chambre de 11 m², une salle d'eau avec WC, une buanderie et plusieurs espaces de rangement pratiques.

À l'étage, trois chambres de 12 à 13 m² vous attendent, idéales pour une famille. Une salle de bains, des toilettes et des combles non aménagées de 13 m² offrent un espace supplémentaire de stockage pour répondre à tous vos besoins. Une climatisation réversible air/air, ainsi qu'un poêle à bois assurent le confort de cette maison en toutes saisons.

Côté extérieur, cette maison dispose d'une piscine agrémentée d'un pool house avec cuisine d'été et four à pizza, pour des moments de détente et de convivialité au coeur de votre jardin clos et arboré.

Ce bien est situé dans un quartier calme, à proximité d'une école primaire, avec les autoroutes A48 et A49 accessibles à moins de cinq kilomètres.

En termes de performance énergétique, cette maison est classée en D pour une consommation de 191 kWh/m²/an, et bénéficie d'une classe climat A, assurant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (5 kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie est compris entre 1 508 € et 2 040 €.

Pour plus d'informations sur les risques potentiels auxquels ce bien est exposé, consultez le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez dès maintenant votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ISMIER - GRESIVAUDAN pour organiser une première visite de cette superbe maison à vendre.

135.54 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	56 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-31 22:25:19
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







