



## Superbe Villa avec Vue Panoramique et Piscine ? 6 Pièces, 172 m<sup>2</sup>

SAINT NAZAIRE LES EYMES 38330

**660 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
ISMIER -  
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY  
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

## Superbe Villa avec Vue Panoramique et Piscine ? 6 Pièces, 172 m<sup>2</sup>

Plongez dans le charme et la sérénité de cette magnifique villa de 6 pièces, nichée dans un écrin de verdure à proximité immédiate du village. Idéalement située, elle offre une surface généreuse de 172 m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur le massif de Belledonne, vous garantissant un cadre de vie unique.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste espace de vie lumineux et convivial. Le rez-de-chaussée accueille une cuisine équipée, ouverte sur un séjour spacieux, parfait pour partager des moments en famille ou entre amis. Une buanderie, un cellier, une chambre confortable, une salle de bains et un WC séparé complètent ce niveau, alliant fonctionnalité et élégance.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux grandes chambres dotées de belles surfaces, d'un dressing, d'un second WC et d'une superbe suite parentale avec sa salle de bains privative et une terrasse offrant une vue imprenable, idéale pour profiter du calme environnant dès le réveil.

Côté confort, cette villa est équipée d'une pompe à chaleur récente avec climatisation intégrée, pour un confort thermique optimal tout au long de l'année, ainsi qu'une cheminée créant une ambiance chaleureuse lors des soirées d'hiver.

À l'extérieur, vous découvrirez un véritable havre de paix : une piscine avec volet roulant électrique pour la sécurité et la facilité d'entretien, un pool-house aménagé pour prolonger vos moments de détente, et

un vaste garage double de 33 m<sup>2</sup>. L'ensemble est implanté sur un terrain d'environ 860 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de tranquillité absolue.

Laissez-vous séduire et contactez-nous pour une visite ? un coup de coeur garanti !

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat dont il faut tenir compte. Cette maison est classée D pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (194 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B en ce qui concerne la classe climat (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 910 € et 2 650 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ISMIER - GRESIVAUDAN pour une première visite de cette maison à vendre.

172 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	53 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2650€ au 01/01/2021

Photos du bien



