



Maison Individuelle avec piscine à Saint-Nazaire-les-Eymes (38330)

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

Maison Individuelle avec piscine à Saint-Nazaire-les-Eymes (38330)

Découvrez cette superbe villa de 6 pièces, idéalement située dans un environnement verdoyant à deux pas du village et de toutes les commodités. D'une surface généreuse de 172 m², elle offre une vue panoramique exceptionnelle sur le massif de Belledonne.

Le rez-de-chaussée vous accueille avec un vaste espace de vie baigné de lumière, composé d'une cuisine moderne ouverte sur un séjour spacieux de 53 m², ainsi qu'une buanderie, un cellier, une chambre, une salle de bains et un WC séparé.

À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres, un dressing, un second WC et une suite parentale avec sa propre salle de bains et une terrasse privée.

Côté confort, la villa est équipée d'une pompe à chaleur récente avec climatisation, complétée par une cheminée pour des soirées chaleureuses. À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine avec volet roulant électrique, d'un pool-house et d'un garage double de 33 m², le tout sur un terrain d'environ 860 m², garantissant calme et tranquillité.

Le bien est situé à cinq minutes des écoles. On trouve pour la petite enfance une crèche à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a trois gares (Lancey, Brignoud et Grenoble Universités-Gières) à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A41 à 1 km. On trouve trois restaurants,

une boulangerie, deux commerces, une poissonnerie et une épicerie dans les environs.

Il est à vendre pour la somme de 660 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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/m² annuels) et B en ce qui concerne la classe climat (chiffre annuel : 6 Kg CO₂/m²). 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.

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 m²

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 ²
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



