



## Maison de plain-pied à Saint Ismier avec vue sur Belledonne

Saint-Ismier 38330

**570 000 € \***

\* 570 000 € honoraires inclus

541 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 28500€ TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
ISMIER -  
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY  
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

## Maison de plain-pied à Saint Ismier avec vue sur Belledonne

Découvrez cette charmante maison de plain-pied située à Saint Ismier, offrant un cadre de vie paisible et une vue panoramique sur la chaîne de Belledonne. Avec une surface habitable de 123,77 m<sup>2</sup>, cette propriété allie confort et fonctionnalité. Elle se compose de quatre pièces, dont trois chambres spacieuses, avec la possibilité d'aménager une quatrième chambre selon vos besoins. Le séjour lumineux de 37,52 m<sup>2</sup>, orienté sud-est, constitue un véritable espace de convivialité, baigné de lumière naturelle tout au long de la journée. La cuisine, indépendante, est aménagée et équipée. Une salle d'eau et des WC séparés complètent les prestations intérieures.

Le terrain de 1 196 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies. Vous apprécierez la terrasse agrémentée d'un barbecue et d'un four à pain, parfaits pour vos moments de détente en extérieur. Le sous-sol de 63,90 m<sup>2</sup>, accessible depuis l'arrière-cuisine, comprend un garage, un atelier et une cave, offrant des espaces de rangement pratiques et bien pensés. Construite en 1972, cette maison bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants électriques. Le chauffage est assuré par des radiateurs alimentés au fuel, et une climatisation est également installée pour garantir votre confort tout au long de l'année.

Idéalement située dans un quartier calme de Saint Ismier, cette maison se trouve à proximité immédiate d'établissements scolaires de qualité tels que l'École primaire Clos Marchand, l'École maternelle La Poulatière et le Collège Grésivaudan. Ce bien combine espace, potentiel et cadre de vie privilégié.

Il est à vendre pour la somme de 570 000€. Le prix net est de 541 500€. Honoraires à la charge de

l'acquéreur : 28 500€ TTC.

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)

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet SAINT ISMIER - GRESIVAUDAN pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété.

123.77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

0 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1972
Salle(s) de bains	0
WC	1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1896€ et 2565€ au 01/01/2021

Photos du bien





