



Maison en pierre, dans le vieux-village de Crolles de 137 m² avec jardin de 350 m²

Crolles 38920

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN**

1625 ROUTE DE CHAMBERY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

Maison en pierre, dans le vieux-village de Crolles de 137 m² avec jardin de 350 m²

À vendre à Crolles, au coeur du Vieux-Village, découvrez cette magnifique maison de caractère en pierres du XIXe siècle, entièrement restaurée en 2012. Située dans une rue calme, avec une vue dégagée sur le massif de Belledonne, cette propriété de 137 m² (140 m² loi Carrez) conjugue à merveille charme de l'ancien et confort moderne.

Dès les premiers pas, l'ambiance est chaleureuse et soignée, avec un portail motorisé, qui ouvre sur un terrain paysager de 350 m², réaménagé en 2024. La façade, restaurée récemment, met en valeur l'authenticité de cette demeure.

La maison offre de beaux volumes et une luminosité exceptionnelle grâce à une orientation sud-est et à de larges ouvertures, dont des velux installés dans la grande pièce de vie. Le rez-de-chaussée accueille une vaste cuisine indépendante de 30 m², entièrement équipée, avec un accès direct à la terrasse carrelée, idéale pour les repas en extérieur. Une buanderie fonctionnelle vient compléter cet espace.

À l'étage, le séjour cathédrale séduit immédiatement par sa charpente apparente et sa hauteur sous plafond. Une chambre, une salle de bain, un WC séparé et un grand dressing offrent un espace de vie confortable et intimiste.

Au dernier niveau, deux chambres supplémentaires, dont l'une est accessible par une élégante

passerelle en verre suspendue, ainsi qu'un espace bureau en mezzanine, une seconde salle de bain, un WC et un dressing complètent l'ensemble.

Le confort est assuré par un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, et deux chambres disposent d'une climatisation réversible. La maison est classée en catégorie C pour la performance énergétique, avec une excellente note A pour le climat.

Côté extérieur, la propriété propose une terrasse attenante à la cuisine, un jardin agréable et une cour permettant de profiter pleinement des beaux jours. Deux caves offrent des espaces de rangement appréciables. Un carport permet de stationner deux véhicules à l'abri, avec la possibilité de garer deux voitures supplémentaires dans la cour.

La localisation est idéale, à quelques minutes à pied des écoles maternelle et primaire, de la mairie, de l'église, de l'arrêt de bus vers Grenoble et des sentiers de randonnée.

Cette maison est une véritable perle rare, alliant le charme de l'ancien à des prestations modernes et de qualité, dans un cadre de vie paisible et verdoyant. Coup de coeur assuré.

137 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m ² par an
Nombre places parking	4
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Année construction	1700
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	350 m ²

Photos du bien





