



Maison familiale avec potentiel – Saint-Ismier (38330)

Saint-Ismier 38330

529 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN**

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

Maison familiale avec potentiel – Saint-Ismier (38330)

Située au calme d'un secteur résidentiel prisé, cette maison individuelle construite en 1977 offre une surface habitable d'environ 118 m² et bénéficie d'un magnifique terrain arboré de 1 473 m², rare sur le secteur.

Pensée pour la vie de famille, la maison se déploie sur plusieurs demi-niveaux, offrant une organisation fonctionnelle et conviviale des espaces.

Au rez-de-chaussée, une entrée avec placard dessert un séjour lumineux de plus de 25 m², agrémenté d'une cheminée qui apportera chaleur et convivialité. La cuisine indépendante, d'une surface de près de 10 m², peut être repensée pour devenir un véritable espace de vie ouvert sur le séjour, selon vos envies.

Au rez-de-chaussée haut, l'espace nuit se compose de trois chambres de 10 à 12 m², d'un bureau ainsi que d'une salle de bains et de WC séparés. Au 1er étage, une mezzanine de 16,7 m² complète l'ensemble, idéale pour créer un bureau, une salle de jeux ou un espace détente. La configuration permet également la création d'une 4ème chambre, pour répondre aux besoins d'une famille plus nombreuse.

Au rez-de-jardin, la maison dispose d'un grand garage, d'un bureau, d'une buanderie/chaufferie, offrant de multiples possibilités de rangement et d'aménagement.

Le terrain, parfaitement orienté et bordé de verdure, constitue un véritable atout : avec ses 1 473 m² non détachables, il offre un cadre de vie agréable, intime et verdoyant.

Côté confort, la maison est équipée d'une chaudière à granulés et d'un ballon solaire, garantissant une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques.

□ Localisation privilégiée : à seulement quelques pas des commerces de proximités (boulangerie, supermarché, pharmacie...), des écoles maternelles et primaires, mais aussi des axes rapides vers Grenoble et Chambéry, tout en profitant d'un environnement calme et verdoyant.

🏡 Informations complémentaires :

Taxe foncière : 1 884 € (2024)

DPE : classe D – GES : classe B

Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 2 420 € et 3 320 € (base 2021, 2022 et 2023)

□ Prix de vente : 529 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

□ Cette maison, pleine de potentiel, séduira les familles en quête d'espace, de verdure et d'un projet à façonner à leur image.

117.78 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Mixte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1976
Salle(s) de bains	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3320€ au 01/01/2023

Photos du bien





