



MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 95,98 M²

Échirolles 38130

279 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN**

04 76 52 67 06

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 95,98 M²

Située à Échirolles (38130), cette maison individuelle offre un cadre de vie agréable dans un environnement urbain, à proximité immédiate des transports, des commerces et des services.

Implantée sur un terrain non clôturé de 755 m², la maison développe une surface habitable de 95,98 m², pour une surface au sol totale de 108,80 m², et se compose de 5 pièces, dont 3 chambres, réparties sur deux niveaux.

Au 1er étage, l'entrée dessert un espace de vie lumineux composé d'un salon et d'une salle à manger, offrant une belle modularité d'aménagement, ainsi qu'une cuisine indépendante. Une chambre de plain-pied, une salle de bain et des WC complètent ce niveau. Les volumes sont bien proportionnés et permettent une circulation fluide entre les espaces.

Au 2ème étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, un palier, un dégagement, ainsi que des combles pour un espace de stockage supplémentaire.

La maison bénéficie également d'une terrasse d'environ 12,82 m², appréciable pour les beaux jours.

Au rez-de-chaussée, un garage, une buanderie et des espaces de stockage, et une cave en sous-sol. Ces surfaces représentent un véritable atout en termes de rangement et de potentiel d'aménagement.

Le chauffage est assuré par une chaudière gaz à condensation, avec des radiateurs. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. Le logement est traversant, offrant une bonne luminosité naturelle et un confort

thermique satisfaisant.

La maison est située à proximité immédiate des transports en commun, notamment le tramway ligne A (arrêt Auguste Delaune à environ 300 mètres), ainsi que des lignes de bus et de la gare d'Échirolles, facilitant les déplacements quotidiens.

Le bien est proposé au prix de 279 000 €.

Le diagnostic de performance énergétique classe le logement en D (consommation énergétique) et D (émissions de gaz à effet de serre). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est compris entre 2 170 € et 2 990 €, sur la base des prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

Surface habitable : 95,98 m²

Surface au sol : 108,80 m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Maison idéale pour une famille ou pour un projet de résidence principale, offrant un bon compromis entre emplacement, volumes et potentiel de valorisation.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

95.98 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m ² par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	755 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 2990€ au 01/01/2023

Photos du bien





