



## Vue panoramique sur Belledonne – Propriété rare à Saint-Ismier

Saint-Ismier 38330

**635 000 € \***

\* 635 000 € honoraires inclus

606 425 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
ISMIER -  
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY  
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

## Vue panoramique sur Belledonne – Propriété rare à Saint-Ismier

Située sur les hauteurs Saint-Ismier, cette propriété bénéficie d'un emplacement exceptionnel, offrant une vue dominante et totalement dégagée sur la chaîne de Belledonne, dans un environnement calme et recherché.

Implantée sur un terrain d'environ 1 500 m<sup>2</sup> avec piscine, cette maison individuelle développe une surface privative de 238,66 m<sup>2</sup> dont 222,50 m<sup>2</sup> habitables . Elle offre de beaux volumes et un potentiel remarquable.

Dès l'entrée, la maison séduit par sa luminosité et ses perspectives ouvertes sur le paysage. L'espace de vie se compose d'un vaste salon / salle à manger, d'une cuisine indépendante et de nombreuses ouvertures tournées vers l'extérieur.

La maison propose actuellement 6 chambres, un bureau, plusieurs pièces d'eau ainsi que des espaces annexes permettant une grande modularité selon les besoins.

Le sous-sol, en partie aménagé en habitation, constitue un véritable atout et permet d'envisager un espace indépendant, une activité professionnelle ou des espaces de loisirs. Un grenier complète l'ensemble et offre encore des possibilités d'évolution.

À l'extérieur, le terrain, non clôturé, offre un cadre naturel privilégié sans vis-à-vis direct, avec une piscine et une vue panoramique rare sur les massifs environnants.

Le bien est équipé d'un chauffage au fioul et d'un chauffe-eau électrique. Il nécessite des travaux de rénovation, mais représente une opportunité rare de valorisation dans un secteur très recherché.

La taxe foncière s'élève à 4 799 €.

Prix de vente : 635 000 € honoraires inclus à la charge de l'acquéreur, dont 28 575 € TTC d'honoraires.

Prix hors honoraires : 606 425 €.

DPE : classe G – 398 kWh/m<sup>2</sup>/an

GES : classe G – 119 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 11 486 € et 15 540 € par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023)

Logement à consommation énergétique excessive : classe G

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)

Logement à consommation énergétique excessive

238 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	398 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1968
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC

2

Surface terrain

1500 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 11486€ et 15540€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







