



Maison 4 pièces avec garage et jardin – Pontcharra

Pontcharra 38530

1 415 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 20 € / mois

Dépôt de garantie : 1395 € Honoraires

charges locataires: 892.82 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 269 €

TTC.

Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

Maison 4 pièces avec garage et jardin – Pontcharra

À louer sur la commune de Pontcharra, belle maison individuelle de 103 m² habitables, offrant un cadre de vie agréable avec une vue dégagée sur les montagnes et une exposition sud-ouest. Implantée sur une parcelle d'environ 400 m², cette maison contemporaine séduira par sa fonctionnalité, sa luminosité et la qualité de ses prestations.

Le plan de la maison se répartit sur deux niveaux :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée de 5,65 m², un bel espace de vie composé d'un séjour de 31,99 m² ouvert sur la cuisine de 8,89 m², un cellier de 4,63 m² ainsi qu'un WC indépendant de 1,77 m². Ce niveau est complété par un garage de 21,05 m², particulièrement appréciable pour le stationnement et le rangement.

À l'étage, l'espace nuit propose 3 chambres de 15,45 m², 13,74 m² et 11,97 m², une salle de bains de 4,78 m², un dégagement de 3,74 m² et un second WC indépendant de 1,37 m². L'agencement permet de bien distinguer les espaces jour et nuit, ce qui en fait un bien idéal pour une famille.

La maison bénéficie de prestations récentes et confortables : chauffage individuel par pompe à chaleur, production d'eau chaude par pompe à chaleur, double vitrage, volets électriques, ventilation hygroréglable, très bonne isolation et excellent niveau de performance énergétique.

Maison en cours de construction, disponible début mai.

Conditions financières :

Montant du loyer charges comprises : 1 415 € dont 20 € de provisions de charges (entretien de la pompe à chaleur)

Dépôt de garantie : 1 395 €

Honoraires à la charge du locataire : 892,82 € TTC

dont 623,82 € TTC pour visite, constitution du dossier et rédaction du bail, et 269 € TTC pour l'état des lieux.

Performance énergétique :

DPE : A – 43 kWh/m²/an

GES : A – 1 kg CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 490 € et 710 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris. DPE établi le 08/04/2026, valable jusqu'au 07/04/2036.

Informations ERP / risques :

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Le dossier commercial mentionne que le bien est non concerné par un État des Risques.

103 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	1395
Provision sur charges	20
Conso Energ	43 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Neuf
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2026

Salle(s) de bains

1

WC

2

Surface terrain

400 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 710€ au 01/01/2023

Photos du bien





Maison avec 4 pièces principales donc 3 chambres

SURFACES HABITABLES RDC			
Niveau	Occupation	Nom	Surface
N01.0	SP	SEJOUR	31.80m²
N01.0	SP	CULINAIRE	8.80m²
N01.0	SP	ENTREE	5.80m²
N01.0	SP	TERRASSE	4.80m²
N01.0	SP	WC	1.70m²
			52.90m²

SURFACES HABITABLES ETAGE			
Niveau	Occupation	Nom	Surface
N01.1	SP	CHAMBRE 1	12.45m²
N01.1	SP	CHAMBRE 2	13.36m²
N01.1	SP	CHAMBRE 3	13.00m²
N01.1	SP	SDB	4.30m²
N01.1	SP	WC	3.30m²
N01.1	SP	WC	3.00m²
			59.81m²

Surfaces habitables 103.97m²



N01.0



N01.1

SURFACES ANNEES			
Niveau	Occupation	Nom	Surface
N01.0	PARKING	CARAGE	23.80m²
			23.80m²