



MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 90,27 M²

Saint-Nazaire-les-Eymes 38330

479 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 90,27 M²

À Saint-Nazaire-les-Eymes, découvrez cette maison familiale édifiée sur une belle parcelle arborée de 1 129 m², offrant un environnement calme, verdoyant et une agréable vue dégagée sur les montagnes.

Construite en 1999, cette maison développe une surface habitable de 90,27 m², pour une surface totale de 150,10 m² avec ses annexes. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, laissant la possibilité aux futurs acquéreurs de moderniser le bien selon leurs goûts et leurs besoins.

Le rez-de-chaussée propose une entrée avec placards, une cuisine, un séjour avec accès direct à la terrasse et au jardin, ainsi qu'une salle à manger. Un WC indépendant complète ce niveau. Le garage offre un bel espace de stationnement, de stockage ou de bricolage.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont une avec placard et une bénéficiant d'une vue sur Belledonne, ainsi qu'une salle de bains avec WC. Une cave en sous-sol vient compléter les prestations de cette maison.

Le terrain, arboré et non clôturé, offre un beau potentiel d'aménagement extérieur. Il conviendra parfaitement à une famille recherchant de l'espace, un cadre naturel, tout en restant proche des commodités.

L'arrêt de bus Chemin des Vignes se situe à environ 200 mètres et dessert les lignes 313 et 314, facilitant les déplacements quotidiens. Les gares de Lancey et Brignoud sont également accessibles en quelques minutes en voiture.

Côté confort, la maison dispose d'un chauffage individuel au gaz, d'une production d'eau chaude par chaudière, de fenêtres en double vitrage bois et de volets bois.

Prix de vente : 479 000 €
Honoraires à la charge du vendeur.
Taxe foncière : 1 746 €/an.

DPE : classe D.
Consommation énergétique : 214 kWh/m²/an.
Émissions de gaz à effet de serre : 32 kg CO₂/m²/an.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 550 € et 2 170 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Bien proposé par Chloé SAUVAGE, agent commercial(852769595).

90.27 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

0 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1999
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	2

Surface terrain

1129 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2170€ au 01/01/2023

Photos du bien





