



Maison à vendre de 4 pièces de 46.88 m²

Crolles 38920

149 000 € *

* 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 4 pièces de 46.88 m²

À Crolles, Avenue de la Résistance, découvrez cette maison individuelle, offrant 46,88 m² habitables et une généreuse surface totale au sol de 72,81 m². Répartie sur plusieurs niveaux, elle se compose de quatre pièces, dont trois chambres, ainsi qu'un petit extérieur privatif.

La pièce de vie, accueille une cuisine ouverte et bénéficie du charme de l'ancien avec ses poutres apparentes. L'ensemble permet d'aménager confortablement un espace salon ainsi qu'un coin repas.

Les niveaux supérieurs accueillent trois chambres, dont certaines sous pente, permettant de répondre à différents projets : chambres d'enfants, chambre d'amis, bureau ou espace dédié au télétravail. Une salle de bains et un WC complètent l'agencement intérieur.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse privative d'environ 11 m², idéale pour installer une table, un salon de jardin ou quelques plantations et profiter des beaux jours. Une cave vient compléter ce bien et apporte un espace de stockage supplémentaire appréciable.

La maison dispose d'un chauffage individuel au gaz, avec production d'eau chaude assurée par la chaudière, ainsi que de menuiseries en double vitrage. Sa configuration traversante et sa toiture isolée constituent également des éléments intéressants pour le confort du logement.

Cette maison représente une belle opportunité pour une première acquisition, un jeune couple, une petite famille ou un projet d'investissement locatif, grâce à ses trois chambres, sa surface au sol optimisée et son extérieur privatif.

Taxe foncière : 306 € par an.

À découvrir en exclusivité avec votre agence Guy Hoquet Saint-Ismier – Grésivaudan.

Prix et mentions légales

Prix de vente : 149 000 €
Honoraires à la charge du vendeur.

Diagnostic de performance énergétique :

Classe énergie : D – 245 kWh/m²/an
Classe climat : D – 49 kg CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 180 € et 1 640 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris.

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

46.88 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1930
Salle(s) de bains	1
WC	1

Surface terrain

11 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1640€ au 01/01/2023

Photos du bien





