



Propriété à vendre de 11 pièces de 241,91 m² avec terrain et piscine

Saint-Martin-d'Uriage 38410

849 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN**

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

Propriété à vendre de 11 pièces de 241,91 m² avec terrain et piscine

À Saint-Martin-d'Uriage, dans un environnement verdoyant bénéficiant d'une belle ouverture sur les massifs environnants, venez découvrir cette propriété familiale aux volumes généreux, développant 241,91 m² habitables et implantée sur une parcelle de 2 571 m².

Construite à l'origine en 1960, puis agrandie une première fois en 1972 et une seconde fois en 1980, cette maison se distingue par sa configuration particulièrement intéressante : elle est aujourd'hui organisée en trois espaces d'habitation communicants, dont deux au rez-de-chaussée et un à l'étage.

Une organisation idéale pour une grande famille, un projet intergénérationnel, l'accueil de proches ou simplement pour disposer de différents espaces de vie tout en conservant une seule et même habitation.

Le premier espace d'habitation, situé au rez-de-chaussée, développe 52,80 m². Il se compose d'une entrée/séjour de 20,15 m², d'une cuisine de 9,56 m², de deux chambres de 10,32 m² et 10,13 m², ainsi que d'une salle d'eau de 2,64 m².

Le second espace d'habitation, également situé au rez-de-chaussée, développe 123,13 m². Il offre notamment un beau séjour de 31,94 m², une cuisine de 8,38 m², deux chambres de 11,09 m², 12,88 m², un bureau de 10,10 m², une salle de bains de 4,19 m² ainsi qu'une salle d'eau de 2,22 m².

Une grande buanderie de 11,05 m², un WC indépendant, un SAS ainsi que plusieurs dégagements complètent cet ensemble.

Le troisième espace d'habitation, situé à l'étage, développe 75,87 m². Il comprend un séjour de 23,60 m², une cuisine de 9,18 m², ainsi que trois chambres de 10,07 m², 11,22 m² et 9,27 m².

Une salle d'eau de 3,01 m², un WC indépendant, un palier de 6,71 m² et un dégagement complètent ce niveau, ainsi que 2 balcons offrant une vue imprenable.

La propriété offre ainsi au total 7 chambres et un bureau, 3 cuisines et 3 salles de bains/salles d'eau, auxquels s'ajoutent plusieurs espaces de séjour et pièces annexes.

Les trois parties étant entièrement communicantes, la propriété conserve toute la cohérence d'une grande maison familiale, tout en permettant à chacun de bénéficier de son propre espace et d'une certaine indépendance.

À l'extérieur, la maison prend place sur un vaste terrain de 2 571 m², offrant de beaux espaces pour profiter pleinement du cadre et des beaux jours.

Le jardin accueille une piscine de 12 × 6 mètres, aux dimensions particulièrement généreuses. Ses margelles ont été rénovées en 2020 et son système de filtration remplacé en 2023.

La propriété a également bénéficié de plusieurs travaux : façade rénovée en 2007 et toiture de la maison principale refaite en 2023.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et la production d'eau chaude par ballons électriques.

Taxe foncière 2025 : 4 217 €

Prix de vente : 849 000 € – Honoraires à la charge du vendeur.

DPE : F – 398 kWh/m²/an
GES : C – 16 kg CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 8 680 € et 11 780 € par an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Logement à consommation énergétique excessive

241.91 m²

11 pièce(s)

7 chambres

1 sdb

3 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	398 kWh\m2 par an

Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Surface terrain	2571 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8680€ et 11780€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





