



Maison de plain-pied à vendre de 5 pièces de 86.32 m²

Échirolles 38130

314 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Maison de plain-pied à vendre de 5 pièces de 86.32 m²

ÉCHIROLLES – MAISON INDIVIDUELLE DE PLAIN-PIED AVEC JARDIN, GARAGE ET DÉPENDANCE

Située dans un secteur résidentiel recherché d'Échirolles, à proximité des écoles, commerces et transports, cette maison individuelle de plain-pied construite en 1956 développe 86,32 m² habitables sur une parcelle de 417 m².

Elle se compose d'un hall d'entrée desservant un salon de 16,08 m², une cuisine indépendante, quatre chambres de 12,01 m², 10,40 m², 9,20 m² et 9,12 m², une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'un cellier.

Un garage attenant de 17,70 m² complète l'ensemble, ainsi qu'un abri de jardin d'environ 8 m² offrant un espace de stockage supplémentaire.

La parcelle de 417 m² permet de profiter d'un extérieur agréable, facile d'entretien et offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour répondre aux besoins d'une famille.

Au fil des années, plusieurs travaux ont déjà été réalisés, notamment le ravalement de façade en 2011, la réfection de la toiture en 2015 ainsi que le remplacement d'une partie des menuiseries par du PVC double vitrage en 2023.

La maison est équipée d'un chauffage électrique et d'une production d'eau chaude par ballon électrique.

Des travaux de modernisation et d'amélioration énergétique permettront d'exploiter pleinement le potentiel du bien et d'adapter les prestations aux standards actuels.

Son agencement de plain-pied, ses quatre chambres, son garage et son terrain constituent des atouts particulièrement recherchés sur le marché.

Taxe foncière : 1 133 €.

DPE : F – 397 kWh/m²/an.
GES : C – 16 kg CO₂/m²/an.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 110 € et 4 260 € par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris).

Logement à consommation énergétique excessive.

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

Logement à consommation énergétique excessive

86.32 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	397 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1956
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	417 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3110€ et 4260€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien







