



MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 209,40 M²

Pontcharra 38530

480 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 209,40 M²

PONTCHARRA - PROCHE DE CHAMBÉRY

Venez découvrir cette spacieuse maison située en retrait de l'avenue de la Chartreuse, au fond d'une impasse.

Elle comprend 7 pièces principales et des annexes réparties sur une superficie de 351m² utiles (209m² habitables).

Edifiée sur une parcelle arborée de 2300m², elle se compose :

d'une entrée de 15,5m², un séjour de 45,6m² donnant sur terrasse couverte et jardin, une cuisine séparée de 22m² aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'un four, d'une hotte, d'un lave vaisselle, d'un réfrigérateur congélateur, une chambre de 20m², un bureau de 12,4m², une salle de bains de 5,1m² avec douche, baignoire, et meuble vasque, un wc séparé de 1,4m².

A l'étage : une mezzanine de 24m², 4 chambres de 11,9m² à 17,7m² (16,1m² utiles à 23,7m²), une salle de douches de 3,3m² (4,8m² utiles), un wc séparé.

Au sous-sol (complet et aménagé), vous trouverez un immense double garage en longueur de 44,3m², un atelier de 35,6m², un dégagement de 17,7m², une buanderie de 19m², et une cave de 4m².

L'École Maternelle César Terrier, l'École Primaire César Terrier, le Lycée Général et Technologique Pierre du Terrail et le Collège Marcel Chêne sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare Pontcharra sur Bréda à proximité. Les autoroutes A41 et A43 sont accessibles à

moins de 8 km. Le cinéma Jean Renoir vous attend à quelques pas du bien pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation et un théâtre. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux boucheries-charcuteries et une supérette.

Chauffage individuel au fuel et cheminée dans le séjour.

actuellement occupée, elle sera libérée au plus tard en mai 2027.

DPE Nouvelle VERSION - CLASSE ÉNERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D.

Fourchette de consommation comprise entre 2220 et 3060 € par an basé sur le coût de l'énergie au 01/01/2021.

| | | | | |
|----------------------|------------|---------------|-------|-------|
| 209.4 m ² | 7 pièce(s) | 6 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|----------------------|------------|---------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 193 kWh/m ² par an |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Surface terrain | 2300 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2220€ et 3060€ au 01/01/2023

Photos du bien





