



Superbe villa contemporaine avec piscine de 179,94 m²

Jarrie 38560

795 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Superbe villa contemporaine avec piscine de 179,94 m²

À JARRIE (Isère), dans un environnement résidentiel agréable, découvrez cette magnifique villa contemporaine construite en 2023, offrant des prestations haut de gamme, de beaux volumes et un extérieur parfaitement aménagé avec piscine.

Édifiée sur une parcelle de 993 m², cette maison développe 149 m² habitables environ, pour une surface totale de 179,94 m². Son architecture moderne, ses lignes épurées et ses larges ouvertures créent une atmosphère lumineuse et élégante, tournée vers le jardin et les espaces extérieurs.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une superbe pièce de vie de 55,68 m², baignée de lumière, avec cuisine ouverte et accès direct à la terrasse, au jardin et à la piscine. Ce niveau propose également une suite parentale avec chambre, dressing de plus de 9 m² et salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant. Un garage/buanderie carrelé de 30,54 m² complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit offre trois chambres confortables, une seconde salle d'eau, un WC indépendant et un dégagement spacieux. L'organisation intérieure est idéale pour une famille, avec une vraie séparation entre les espaces de vie et les espaces nuit.

Les extérieurs ont été pensés comme un véritable lieu de détente et de convivialité : grande terrasse, piscine, jardin, terrain de pétanque, abri extérieur de jardin indépendant et espaces aménagés pour profiter pleinement des beaux jours. L'entrée de la propriété est goudronnée et permet le stationnement de plusieurs véhicules. Un portail motorisé vient compléter les prestations et apporter confort et sécurité

au quotidien.

Côté confort, la maison bénéficie d'un chauffage individuel par pompe à chaleur avec plancher chauffant, d'une climatisation par pompe à chaleur air/air, d'une VMC hygroréglable, de menuiseries aluminium double vitrage avec volets roulants électriques, ainsi que d'une isolation performante. Le DPE classe le bien en B, avec une consommation énergétique de 75 kWh/m²/an et des émissions de gaz à effet de serre de 2 kg CO₂/m²/an.

Cette villa séduira par son excellent état, ses prestations actuelles, ses volumes généreux, son confort énergétique et son cadre de vie privilégié.

Prix de vente : 795 000 €
Honoraires à la charge du vendeur.
Taxe foncière : 1 745 €/an.
Charges A.S.L : 120 € /an.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 060 € et 1 500 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris. DPE établi le 03/07/2026, valable jusqu'au 02/07/2036.

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).

149.4 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Air pulsé
Année construction	2023
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Surface terrain

993 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1500€ au 01/01/2023

Photos du bien







