



## Bien proposé à 550 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

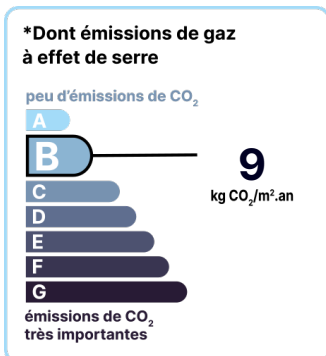
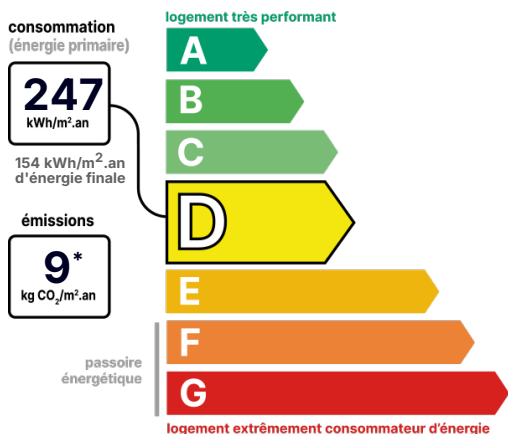
### DESCRIPTION

**Saint-Martin-d'Hères Village, tènement immobilier comprenant 3 maisons, terrain constructible, le tout sur 1136 m2.**

Saint-Martin-d'Hères village, Achat groupé ou en lot ! Ensemble immobilier de 3 maisons avec 2 garages et cour offrant 248 m2 habitables sur un terrain constructible de 1136 m2. Cet ensemble permet d'accueillir plusieurs familles ou d'avoir des revenus locatifs. Une première maison d'habitation sur 2 niveaux de 113,90 m2, rénovée en 2020. Décoration très chaleureuse, Elle comprend : - Au rez-de-chaussée : une cuisine ouverte sur séjour, un bureau, 1 chambre, une salle d'eau avec toilette. Un grand hangar/garage de 56 m2 communiquant avec le bureau, une véranda, un terrain de 620 m2 constructible. - A l'étage : 2 chambres, une belle salle de bains avec toilette. Chauffage électrique + poêle à bois. DPE - D (énergie primaire 247 kWh/m<sup>2</sup>/an - émissions de CO2 9 KGco2/m<sup>2</sup>/an). Une deuxième maison d'habitation sur 2 niveaux de 106,60 m2 donnant sur une cour. Elle comprend : Au rez-de-chaussée : une cuisine ouverte sur séjour, une salle de bains avec toilette. Un garage de 50 m2. A l'étage : 3 chambres, 1 salle de bains avec toilettes. Au même étage une surface aménageable de 50 m2 situé au dessus du garage. Chaudière fioul. DPE- F (énergie primaire 350 kWh/m<sup>2</sup>/an - émissions de CO2 99 KGco2/m<sup>2</sup>/an). - Une troisième maison d'habitation de 27,55 m2. Elle comprend 2 pièces + une salle ,d'eau / WC. Idéal pour un investisseur en locatif. Forte demande sur la commune. POSSIBILITE DE VENTE EN LOT SEPARÉ !!! Je suis à votre écoute pour tout complément d'information. Etudes et devis déjà réalisés pour certains postes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 01/01/2026

## CONTACT



Agence de Grenoble Est  
Maria SGARRA  
06 76 48 10 13  
04 76 68 77 17  
grenoble.est@123webimmo.com

Référence : 48152\_38\_222

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	248m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	11
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

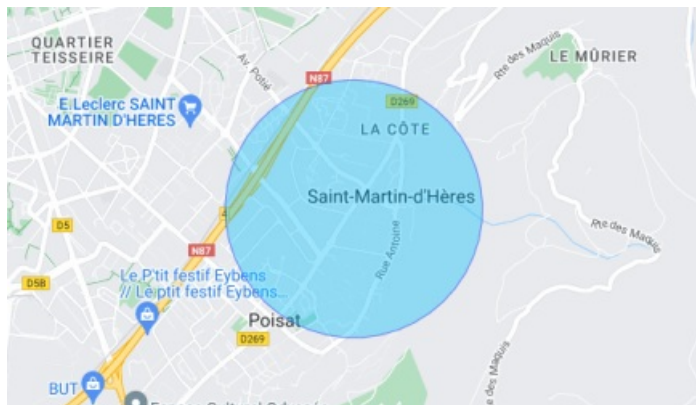
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1136m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	4 500 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence de Grenoble Est  
Maria SGARRA  
06 76 48 10 13  
04 76 68 77 17  
grenoble.est@123webimmo.com