



## Bien proposé à 548 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

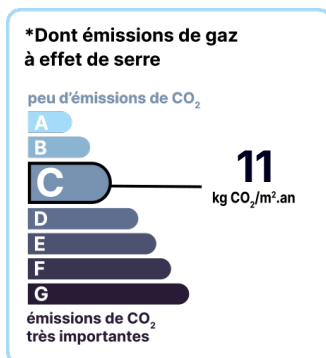
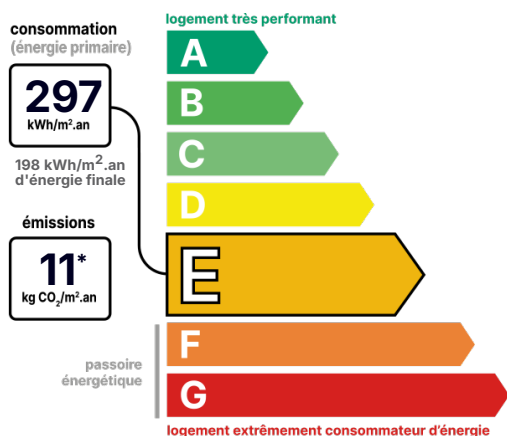
**Allemond à 5 mn de la télécabine "EAU D'OLLE EXPRESS" maison 7P+C de 238 m2 habitables, 5 chambres sur 1152 m2 de terrain.**

Allemond à 5 mn de la télécabine "EAU D'OLLE EXPRESS" maison 7P+C de 238 m2 habitables, 5 chambres sur 1152 m2 de terrain. À 45 minutes de Grenoble, offrez vous un cadre de vie exceptionnel. Une maison rénovée où la montagne s'invite au quotidien et où chaque fenêtre cadre un panorama à couper le souffle. Caractéristiques principales - Surface habitable : 238 m<sup>2</sup> - Surface utile : 347 m<sup>2</sup> - Nombre de chambre : 5 - Terrain : 1 152 m<sup>2</sup> exposés pour profiter du soleil et de l'air pur de la montagne. - Prestations : rénovation soignée et finitions de qualité. Agencement - Sous sol (180 m<sup>2</sup>) 2 garages, un atelier, un cellier, une cave en terre battue. Un dortoir de 47,55 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies (salle de jeux, bureau, salle de sport...), une salle de bains, une cuisine / buanderie, un WC séparé. Un espace idéal pour libérer votre imagination. - 1er niveau (115,39 m<sup>2</sup> + 110 m<sup>2</sup> de terrasses Sud/Est) Une vaste pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> avec belle cheminée, une suite parentale de 24 m<sup>2</sup> (dressing + salle de bains) et un espace bureau de 19 m<sup>2</sup>. Les terrasses exposées Sud/Est offrent des vues imprenables sur les massifs. Parfaites pour les petits déjeuners ensoleillés ou les soirées au coucher du soleil. - 2e niveau (51 m<sup>2</sup>) Ambiance style chalet chaleureuse : 3 chambres, une salle de bains, un WC séparé. Un espace nuit cosy pour accueillir famille et amis. Localisation et accès aux loisirs - À 5 minutes de la télécabine Eau d'Olle Express, permettant d'accéder rapidement au domaine skiable de l'Alpe d'Huez. Ski, randonnées et respiration alpine à portée de main. Charges & fiscalité - Consommation énergétique (chauffage tout électrique, sans utilisation de la cheminée) : 2950 € / an. Possibilité de réduire fortement ces dépenses avec un chauffage au bois. - Taxe foncière : 1 599 € / an. Coup de cœur assuré ! Une maison spacieuse et lumineuse, nichée dans un décor naturel d'exception, prête à accueillir vos plus beaux projets. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
14/04/2025

## POINTS CLÉS

Vue, Surface, Terrasse, Lumineux, Aucun travaux, Sous-sol, Cheminée, Double vitrage, Aucun Vis-à-vis

## CONTACT



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

Référence : 57644\_38\_222

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2011
Surface habitable :	238m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/Salon :	50.4m <sup>2</sup>
Bureau :	19.36m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Dressing :	4m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Cellier :	5.18m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5.34m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	47.55m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Buanderie / cuisine :	18.1m <sup>2</sup>
Atelier :	16m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1152m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	5
------------------------------	---

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitude de passage sur le chemin

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Cellier :	16m <sup>2</sup>
Cave :	12m <sup>2</sup>
Garage 1 :	32m <sup>2</sup>
Garage 2 :	15.35m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 599 €
-----------------	---------

## CONTACT

---



Agence de Grenoble Est

Maria SGARRA

06 76 48 10 13

04 76 68 77 17

[grenoble.est@123webimmo.com](mailto:grenoble.est@123webimmo.com)