

# Maison

Référence : 57644\_38\_222

38114 Allemond



## Bien proposé à 560 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

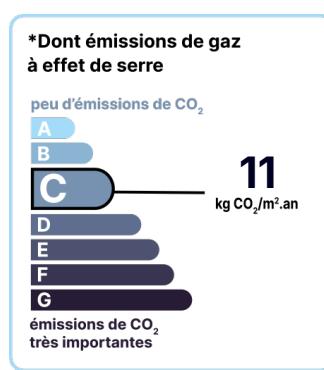
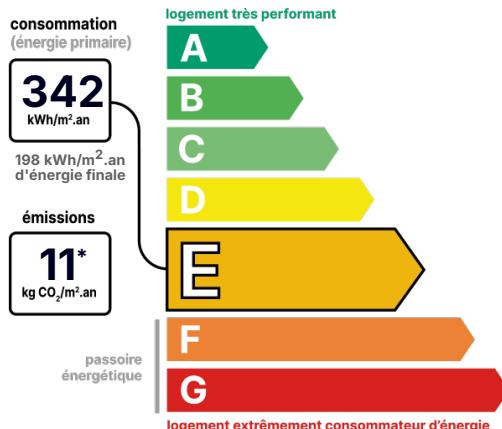
**Allemond à 5 mn de la télécabine "EAU D'OLLE EXPRESS" maison 7P+C de 238 m<sup>2</sup> habitables, 5 chambres sur 1152 m<sup>2</sup> de terrain.**

Allemond à 5 mn de la télécabine "EAU D'OLLE EXPRESS" maison 7P+C de 238 m<sup>2</sup> habitables, 5 chambres sur 1152 m<sup>2</sup> 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 : 1152 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

Référence : 57644\_38\_222

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Numéro de place extérieure : | <b>5</b> |
|------------------------------|----------|

## SERVITUDES

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Servitudes :              | <b>Oui</b>                                |
| Note sur les servitudes : | <b>Servitude de passage sur le chemin</b> |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Type de chauffage :  | <b>Individuel</b> |
| Aucune climatisation |                   |

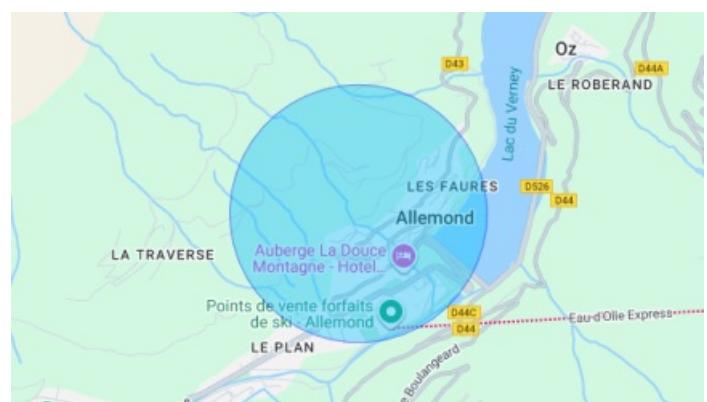
## CHEMINÉE

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Foyer fermé           |          |
| Nombre de cheminées : | <b>1</b> |

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## 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

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

## 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**