



## Bien proposé à 498 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

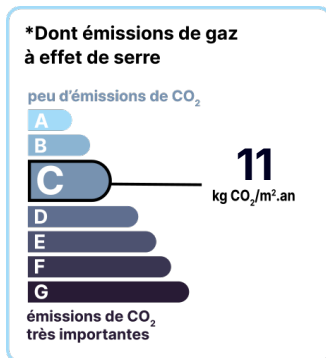
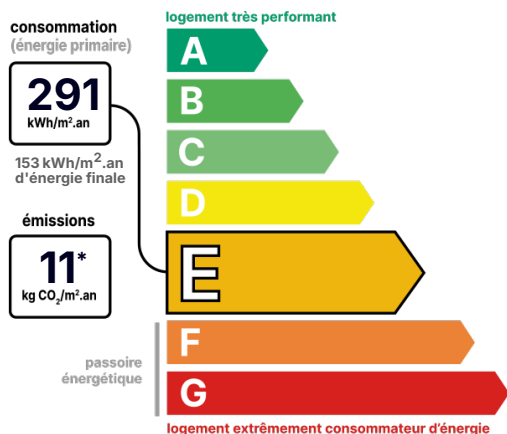
### DESCRIPTION

**Champagnier, idéalement situé, maison de 7P +C sur 1510 m2 de terrain arboré et piscinable. Possibilité d'agrandissement.**

Sur 1510 m<sup>2</sup> de terrain en plein cœur de CHAMPAGNIER et à l'abri des regards, vous serez séduit par l'emplacement de cette maison composée de 7 P+C. Le terrain peut accueillir une piscine et une extension de la maison est possible. La maison est composée de 5 chambres + 1 salle de jeux. Idéale pour les grandes familles !. Un garage double et un appentis complètent la maison. Edifiée sur 2 niveaux, au rez-de-chaussée elle offre 2 chambres, 1 salle de bains, 1 WC séparé, 1 cuisine ouverte sur 1 séjour / salon très lumineux. A l'étage, 3 chambres plus 1 bureau. Possibilité de créer une deuxième salle de bains et WC (arrivée d'eau + évacuation en attente). Son beau terrain arboré de 1510 m2 vous procurera une sensation de havre de paix à la campagne. Vous aimerez son exposition Est /Sud /Ouest et son environnement très calme. Le nouveau DPE au 1er janvier 2026 est de 291 kwh/m<sup>2</sup>/an (note énergétique E). La taxe foncière de 2025 s'élève à 1352 € !. Il ne vous reste plus qu'à visiter ! C'est avec plaisir que je me tiens à votre écoute pour tout complément d'information technique, (diagnostics technique), travaux à prévoir, rénovation, travaux de performance énergétique (audit énergétique). 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 : 57869\_38\_222

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Surface habitable :	128m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	19
---------------------	----

## SURFACES

Dégagement avec placard :	0m²
Cuisine ouverte sur séjour :	1m²
Séjour / Salon traversant Est - Ouest :	2m²
Chambre 1 :	1m²
Chambre 2 :	1m²
Salle de bain avec fenêtre :	1m²
WC :	1m²
chambre 3 :	1m²
Chambre 4 :	1m²
Chambre 5 :	1m²
Salle de jeux :	1m²
Garage double :	3m²

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 352 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1510m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

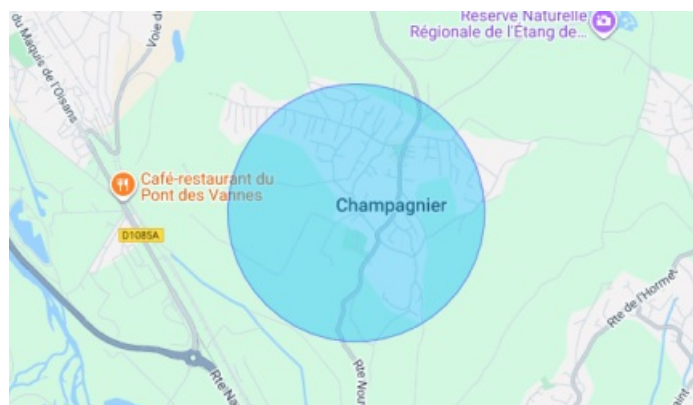
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	6

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Grenoble Est  
Maria SGARRA  
06 76 48 10 13

