



Bien vendu à 498 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

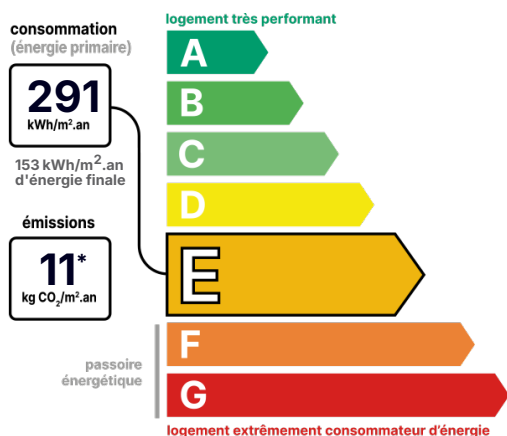
DESCRIPTION

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

Idéalement située en plein cœur de Champagnier, vous serez séduit par cette maison qui offre un cadre de vie privilégié, alliant proximité des commodités et environnement calme et verdoyant. Édifiée sur deux niveaux, composée de 7 P+C elle développe une surface d'environ 128 m² sur un terrain de 1510 m². Au rez-de-chaussée, les espaces de vie s'ouvrent sur : - Une cuisine ouverte sur le séjour, baignée de lumière - Deux chambres - Une salle de bains À l'étage, l'espace nuit propose : - Trois chambres supplémentaires - Une salle de jeux, idéale pour un espace détente ou bureau - La possibilité d'aménager une seconde salle de bains, avec arrivées d'eau et évacuations déjà en attente La maison offre également : - Une grande cave en sous-sol - Un garage pour deux voitures - Une aspiration centralisée intégrée dans toute la maison Implantée sur un beau terrain paysagé et arboré, ce bien offre un fort potentiel d'extension et la possibilité d'accueillir une piscine, pour un cadre de vie encore plus privilégié. Une adresse rare, idéale pour une famille en quête de sérénité, d'espace et d'un art de vivre au cœur du village. Le nouveau DPE au 1er janvier 2026 est de 291 kwh/m²/an, DPE (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

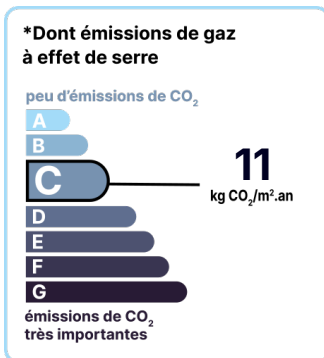
Diagnostic de performance énergétique (DPE)



CONTACT



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



Date de réalisation du DPE :
01/01/2026

Référence : 57869_38_222

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Surface habitable :	128m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

LOTISSEMENT

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

SURFACES

Dégagement avec placard :	0m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	1m ²
Séjour / Salon traversant Est - Ouest :	2m ²
Chambre 1 :	1m ²
Chambre 2 :	1m ²
Salle de bain avec fenêtre :	1m ²
WC :	1m ²
chambre 3 :	1m ²
Chambre 4 :	1m ²
Chambre 5 :	1m ²
Salle de jeux :	1m ²
Garage double :	33m ²
Cave en sous-sol :	10m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1510m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

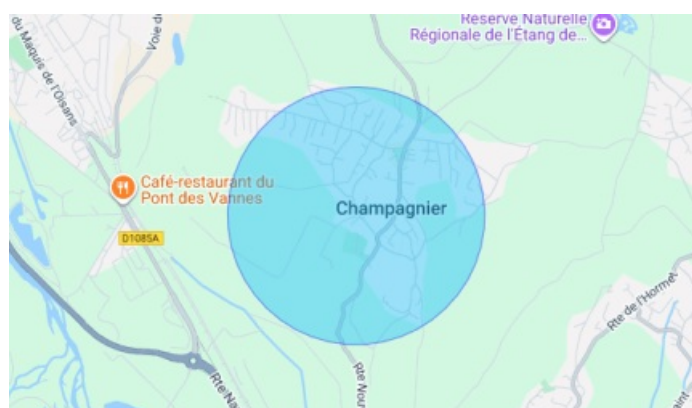
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	6

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 352 €

CONTACT



Agence de Grenoble Est

Maria SGARRA

06 76 48 10 13

04 76 68 77 17

grenoble.est@123webimmo.com