



Maison à vendre de 5 pièces de 107 m²

Saint-Lattier 38840

273 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VALENCE SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

04 75 43 87 05

Maison à vendre de 5 pièces de 107 m²

Vous êtes à la recherche d'un cadre de vie paisible avec une belle vue dégagée sur le Vercors, alors n'attendez plus et venez découvrir cette charmante maison de plain pied offrant une surface d'environ 107 m² sur un terrain arboré et totalement clos de 796 m² à SAINT LATTIER.

Dés votre arrivée, vous bénéficierez d'un bel espace Salon / Séjour / Cuisine d'une surface généreuse d'environ 50 m², le reste de la propriété est constituée des toilettes où l'on retrouve le ballon d'eau chaude, d'une salle d'eau d'environ 6 m² et de trois belles chambres spacieuses de 12, 14 et 17 m² pour s'installer en famille.

L'amélioration énergétique et le confort quotidien sur cette propriété ont fait l'objet d'un intérêt particulier avec un certain nombre de travaux engagés lors de ces dernières années :

- isolation extérieure intégrale + isolation des combles par floconnage en 2021
- climatisation installée dans la partie Salon / Séjour / Cuisine et dans une chambre
- fenêtre en double vitrage + volets roulants électriques
- poêle à bois installé en 2024, conformité à l'appui
- salle d'eau refaite à neuve en 2024
- parquet flottant posé sur l'ensemble de la maison en 2025

En ce qui concerne les extérieurs, là encore rien à redire si ce n'est que tout y est, le portail électrique et les clôtures en périphérie pour une sécurité et une tranquillité garanties, un abri extérieur pour voiture et un grand garage fermé de 30 m² pour du rangement ou se créer un espace atelier, le tout agrémenté de

deux terrasses exposées Est et Ouest pour profiter des beaux jours.

Située à seulement 10 minutes en voiture de la gare de St-Hilaire du Rosier et à environ 15 min de l'autoroute à St Marcellin, vous bénéficierez d'un accès facile aux transports pour vos déplacements quotidiens.

Alors vous l'aurez bien compris, avec les nombreux atouts que comporte cette maison , n'hésitez plus et contactez nous au plus vite pour organiser une visite.

107 m²

5 pièce(s)

3 chambres

0 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1980
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	796 m2

Photos du bien





