



## Bien proposé à 750 000 €

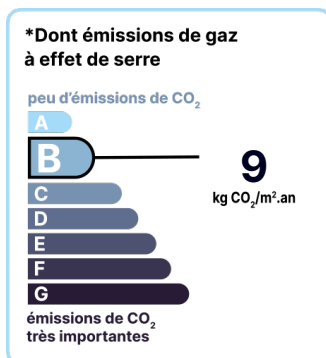
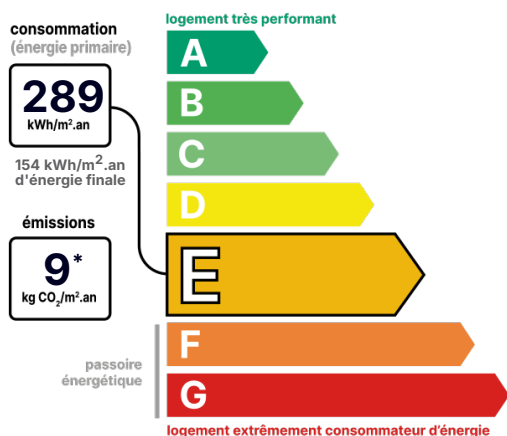
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Saint-Martin-d'Hères Village, ensemble immobilier comprenant 3 maisons avec dépendances et terrain sur une parcelle totale de 1136 m2.**  
Saint-Martin-d'Hères village, beau potentiel pour cet ensemble immobilier de 3 maisons + dépendances offrant 248 m2 habitables sur 1136 m2 de terrain constructibles. A acheter en famille, entre amis ou par un investisseur ! Il comprend : - Une première maison d'habitation sur 2 niveaux de 113,90 m2, rénovée en 2020. Elle comprend 3 chambres, 2 salles de bains, un hangar de 29 m2, une cour de 102 m2 et un terrain de 620 m2 permettant de détacher un lot pour la construction d'une maison indépendante. Chauffage électrique + poêle à bois. DPE - E (estimation énergie primaire 289 kWh/m<sup>2</sup>/an - émissions de CO2 9 KGco2/m<sup>2</sup>/an, estimation des coûts annuels : entre 1790 € et 2470 € par an, prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021. - Une deuxième maison d'habitation sur 2 niveaux de 106,60 m2 nécessitant des travaux de remise aux normes électrique, de chauffage et remise au goût du jour. Elle comprend 3 chambres, 2 salles de bains, des combles aménageables de 55 m2 + 50 m2, un garage de 50 m2 et un hangar pour voitures de 29 m2 donnant sur une cour de 88,77 m2. Chaudière fioul. DPE- F (estimation énergie primaire 350 kWh/m<sup>2</sup>/an - émissions de CO2 99 KGco2/m<sup>2</sup>/an, estimation des coûts annuels : entre 2880 € et 3940 € par an, prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021. - Une troisième maison d'habitation de 27,55 m2 (travaux à prévoir). Elle comprend 2 pièces + une salle ,d'eau / WC, idéal pour du locatif ou du professionnel. Achat en famille, entre amis ou pour investisseurs ! Chauffage électrique. DPE -G (estimation énergie primaire 587 kWh/m<sup>2</sup>/an - émissions de CO2 19 KGco2/m<sup>2</sup>/an, estimation des coûts annuels : entre 1010 € et 1410 € par an, prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021. 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 :  
18/01/2024

## CONTACT



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

Référence : 48152\_38\_222

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	248m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	11
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

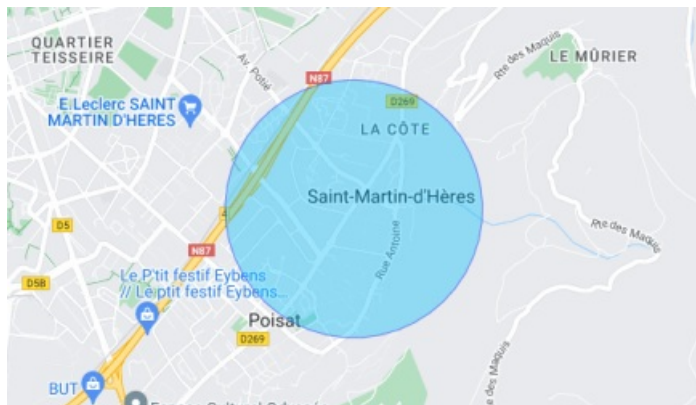
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1136m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 4 500 €

## CONTACT



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