Maison de caractère avec 2 appartements-jardin-Vue montagnes



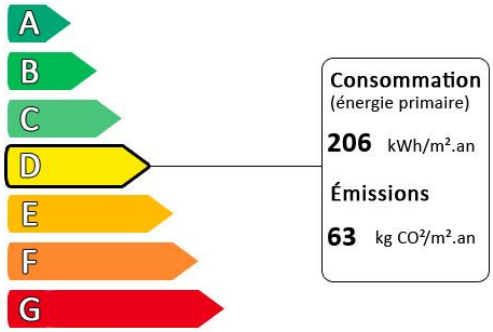
Prix : 229 000€

Honoraires à la charge du vendeur

Au coeur du charmant village de Pierre-Châtel, nichée à la campagne dans un environnement préservé avec son lac et entourée de montagnes, cette maison ancienne pleine de caractère, mitoyenne sur un seul côté, séduira les amoureux d'authenticité et de nature. À seulement vingt minutes de Vizille et quarante minutes de Grenoble, elle bénéficie d'une situation idéale, alliant calme, verdure et proximité de toutes les commodités.
La maison développe une surface totale de 162,49 m2, répartie en deux appartements indépendants, pouvant être réunis facilement pour former une seule grande habitation. Cette configuration offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour une grande famille, un projet multigénérationnel ou un investissement locatif. Les volumes sont généreux, la luminosité remarquable, et l'exposition plein sud et sud-ouest permet au soleil d'accompagner la maison tout au long de la journée, jusqu'au coucher.
À l'extérieur, le bien dispose d'un jardin de 339 m2, agréable et bien exposé, accessible depuis une cuisine d'été, idéale pour les beaux jours. La parcelle totale de 576 m2 comprend également deux garages, ainsi qu'une organisation technique pensée pour la location avec deux compteurs électriques indépendants et un compteur d'eau équipé d'un sous-compteur. Le raccordement au tout-à-l'égout est récent, apportant un confort supplémentaire.
Le premier logement, d'une surface de 89,76 m2, s'ouvre sur une entrée desservant une belle pièce de vie où la cuisine ouverte se prolonge vers le salon et la salle à manger. Un WC indépendant et une salle d'eau complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, un grand palier, facilement aménageable en espace bureau ou coin lecture, bénéficie d'un vaste placard et dessert deux chambres. En sous-sol, une belle cave vient parfaire ce logement. Les menuiseries sont en double vitrage bois avec volets roulants motorisés, et le chauffage est assuré par une chaudière fioul, avec un plancher chauffant au rez-de-chaussée et des radiateurs à eau à l'étage.
Le second logement, d'environ 72,73 m2, dispose d'une entrée indépendante avec accès direct à l'un des garages. À l'étage, la pièce de vie, lumineuse et chaleureuse, accueille une cuisine ouverte sur le salon-séjour et s'ouvre sur un petit balcon offrant une jolie vue sur les montagnes et le jardin. Un WC indépendant et une salle d'eau complètent ce niveau. Sous les combles, deux chambres sont aménagées, avec la possibilité d'un agrandissement selon les besoins. Ce logement est équipé de double vitrage bois, de volets roulants motorisés et d'un poêle à granulés haut de gamme, complété par des radiateurs électriques.
Implantée dans un cadre naturel exceptionnel, cette maison offre un art de vivre privilégié, entre promenades, activités de plein air et paysages de montagne. Un bien rare, lumineux et plein de potentiel, qui saura séduire autant les familles que les investisseurs à la recherche d'un projet de qualité.
Contactez-moi pour organiser votre visite !
Pour vous accompagner dans votre projet, contactez Gwenaëlle Francisco au o6 72 11 00 25, agence Prima Immobilier.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

Surface habitable :	162.49 m²
Surface du terrain :	576 m²
Nombre de pièces :	6
Nombre de chambres :	4