# VIZILLE Rare sur le marché ! Ensemble immobilier à fort po




## Prix : 239 000€

**Honoraires à la charge du vendeur**

Idéal investisseurs, professions libérales ou grande famille !
Idéalement situé sur la commune de Vizille, à deux pas du centre-ville et de toutes les commodités, découvrez cet ensemble immobilier unique de 250 m2 habitables.
Projets de rénovation : Cet ensemble offre de grandes possibilités d'aménagements ! Découvrez nos propositions de photos par IA intégrées sur l'annonce pour vous projeter dès aujourd'hui dans votre futur chez-vous.
Offrant de superbes volumes et un jardin clos, ce bien rare propose de multiples configurations de vie et ne demande qu'à être réinventé.
Il se compose comme suit :
Un grand appartement T4 (environ 141 m2)

Un espace de vie spacieux et lumineux.
Une magnifique véranda de 23 m2, véritable pièce supplémentaire baignée de lumière.
Une terrasse de 10 m2 pour vos moments de détente.

Une maison de type T2 indépendante (environ 51 m2)

Un logement avec accès direct sur le jardin clos.
Idéal pour du rendement locatif, recevoir des proches ou pour un ado en quête d'indépendance.
Agrémentée d'une cuisine d'été (à rénover) et d'un abri voiture.

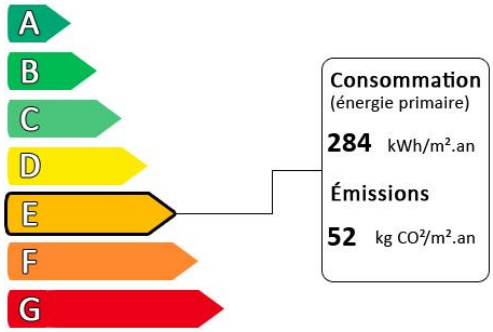
Le + qui fait la différence : Les deux logements sont actuellement communicants, offrant une flexibilité totale. Un atelier avec une belle hauteur sous plafond complète l'ensemble et ne demande qu'à être aménagé selon vos projets (création d'un loft moderne, bureau indépendant ou atelier d'artiste).
Prestations & Confort

Stationnement & Accès : Un portail et un portillon neufs offrent un accès direct au jardin, avec la possibilité de rentrer facilement des véhicules sur la propriété.
Confort thermique : Chauffage central au gaz avec chaudière haute performance récente (marque Frisquet) + cheminée avec insert + climatisation réversible.
Ouvertures : Menuiseries PVC double vitrage et volets roulants motorisés (sur la partie appartement).
Extérieurs : Jardin clos et arboré de 292 m2 avec abri voiture (mitoyenneté uniquement sur le rez-de-chaussée de l'appartement, sans vis-à-vis gênant).

Un bien modulable à souhait qui saura s'adapter à toutes vos envies et projets de vie !
Une opportunité à saisir rapidement !
Pour visiter et vous accompagner dans votre projet, contactez :
Gwenaelle FRANCISCO 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 : | 251.4 m² |
| Surface du terrain : | 550 m² |
| Nombre de pièces : | 7 |
| Nombre de chambres : | 3 |