Havre de Paix à Cognet : Maison de Plain-Pied Haute Performa



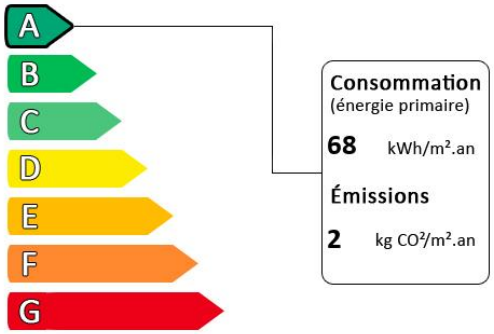
Prix : 384 000€

Honoraires à la charge du vendeur

Rare à la vente ! Située sur la commune calme et recherchée de Cognet, à seulement 5 minutes de La Mure et 45 minutes de Grenoble, venez découvrir cette realisation haute performance construite en 2014. Profitez d'un cadre de vie privilégié, proche de toutes les commodités (commerces, écoles, ramassage scolaire).
Nichée au coeur de la nature sur une parcelle généreuse de 4 024 m2, cette maison de 118 m2 environ offre une vue panoramique imprenable sur les montagnes environnantes.
Un confort de vie inégalé:
L'atout majeur ? Un diagnostic de performance énergétique exceptionnel (Classé A), garantissant une isolation thermique et acoustique de premier ordre grâce à sa construction en blocs EURO MAC 2.
L'espace intérieur se compose de :
-Pièce de vie : Un vaste espace ouvert et ultra-lumineux comprenant cuisine, salon et salle à manger.
-Véranda : Une superbe extension de 22 m2 pour profiter de la vue en toutes saisons.
-Espace nuit : 3 chambres confortables, toutes équipées de placards/dressings.
-Salle d'eau : Moderne, avec douche hydromassage.
-Praticité : Une entrée avec placard, un cellier/buanderie avec accès extérieur et des portes aux normes handicapés.
Des prestations techniques haut de gamme:
-Chauffage performant : Résille électrique au sol, poêle à granulés, et pompe à chaleur (PAC) air/air réversible.
-Équipements : VMC double flux, ballon thermodynamique récent sur PAC, système d'alarme et fibre optique.
-Ouvertures : Double vitrage alu (pièce de vie) et PVC, tous avec volets roulants motorisés.
-Potentiel : Possibilité d'aménager une partie des combles selon vos besoins.
Extérieurs et Annexes:
-Garage double : 40 m2 environ avec portes motorisées récentes.
-Jardin : Un véritable écrin de verdure avec potager, chalet de jardin et un kiosque extérieur idéal pour vos repas d'été face aux sommets.
-Assainissement : Tout-à-l'égout.
Une alliance parfaite entre domotique, confort moderne et performance écologique. La rareté de la parcelle et la qualité des matériaux de construction en font un bien unique sur le secteur de la Matheysine.
Contactez-nous dès maintenant pour organiser une 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 après le 1er juillet 2021

Surface habitable :	118.35 m²
Surface du terrain :	4024 m²
Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	3