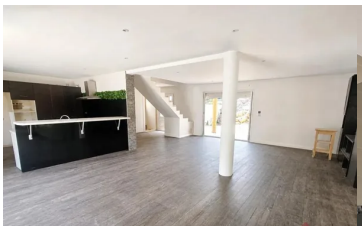

VOTRE CONTACT
Virginie REYMOND
Tél. : 04 74 57 62 23
agence.poleimmobilier38@gmail.com
www.pole-immobilier38.com
46 BIS ROUTE DE BERARDIER
38200 JARDIN

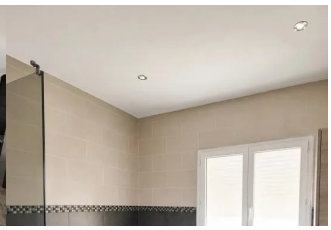
PÔLE IMMOBILIER
Offre de : Vente
Référence : 3472
Date de l'annonce : 10/11/2026

SAINT-SORLIN-DE-VIENNE – De beaux volumes, une piscine et un projet à personnaliser ! - 328 000 €

Exclusivité







38200 Saint-Sorlin-de-Vienne

DESCRIPTION

POLE IMMOBILIER vous propose sur la commune de SAINT-SORLIN-DE-VIENNE, dans un secteur résidentiel agréable, à proximité du centre-bourg, une maison individuelle construite en 2006, développant 122,50 m² habitables et implantée sur un terrain de 900 m² avec piscine. Ne vous arrêtez pas à la première impression, laissez-vous séduire par les volumes et imaginez ce que cette maison pourrait devenir ! Elle offre une configuration familiale agréable et de beaux espaces à exploiter. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie de 48,20 m² composée d'un salon-séjour, prolongée par une cuisine ouverte de 14,65 m². L'ensemble bénéficie d'une belle luminosité grâce à trois grandes baies vitrées à galandage, équipées de volets roulants électriques. Un hall d'entrée de 8 m² ainsi qu'un espace de rangement complètent ce niveau, avec la possibilité d'y aménager un WC et une buanderie. À l'étage, l'espace nuit comprend trois chambres d'environ 13, 12 et 11 m², une salle de bains équipée d'une baignoire balnéo deux places, d'une douche et d'une double vasque, ainsi qu'un WC indépendant. Côté équipements, la maison dispose d'une pompe à chaleur réversible, d'un poêle à bois restant à raccorder et de menuiseries en double vitrage. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 900 m² agrémenté d'une piscine de 8 x 4 m. Un garage de 17 m² ainsi qu'un local technique de 6 m² complètent l'ensemble. À noter : la maison nécessite aujourd'hui un important travail de rangement, de remise en état et de rafraîchissement. Son état actuel ne permet pas d'en apprécier pleinement les qualités. Un peu d'investissement, de l'huile de coude et de l'imagination permettront de révéler tout le potentiel de cette maison et de lui redonner une seconde jeunesse ! Située dans un lotissement communal sans charges, cette maison représente une belle opportunité pour une famille souhaitant s'investir dans un projet et créer un intérieur à son image. Ecole primaire et bus scolaire à proximité immédiate. À découvrir sans s'arrêter aux apparences ! Merci de noter que les photos en ligne ont été améliorées par l'IA... Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre conseillère POLE IMMOBILIER : Virginie REYMOND Agent commercial en immobilier Immatriculée au RSAC de Vienne sous le n° 943 623 736 06 99 22 54 56 vr.poleimmobilier38@gmail.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques

https://www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS

Surface habitable : 123 m²
Nb pièce(s) : 4
Mode de chauffage : Au sol
Nb salle de bain : 1
Nb chambre(s) : 3
Energie : électricité
Exposition : Nord
Numéro de mandat : 3472
Type de chauffage : Individuel
Piscine

HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur - Honoraires : 0 € (0%) - Prix du bien hors honoraires : 328 000 €
Caution : 0 €
Taxe foncière : 0 €
Honoraires état des lieux : 0 €
Frais de notaire : 0 €
Honoraires loi du 6 juillet 1989 : 0 €
Honoraires hors loi du 6 juillet 1989 : 0 €

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 1880 € et 2550 € par an - Date de l'estimation : 2026

VOTRE AGENCE

Pôle Immobilier - 46 bis route de Berardier 38200 Jardin - Tél : 04 74 57 62 23 / 06 98 20 18 51 - Mail : agence.poleimmobilier38@gmail.com