



VENTE : appartement T4 (115m²) à Ruy-Montceau

RUY 38300

335 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

VENTE : appartement T4 (115m²) à Ruy-Montceau

SOUS OFFRE D'ACHAT

Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu depuis 2013 à vos côtés vous présente en exclusivité ce grand T4 très lumineux.

À deux pas de Bourgoin-Jallieu, nous sommes ravis de vous proposer en vente à Ruy-Montceau (38300), cet appartement de 4 pièces, au calme, de 115 m². Cet appartement bénéficie d'une très belle luminosité grâce à son exposition Sud-Ouest et à sa vue entièrement dégagée. Son intérieur comprend un vaste salon de 33 m², trois chambres de 12 m² à 15 m², une cuisine indépendante, aménagée et équipée ainsi qu'un cellier. Il inclut également une salle d'eau et des toilettes. Le système de chauffage de l'ensemble de l'immeuble est au gaz, mais pour plus de confort une pompe à chaleur air/air a été installée en 2023.

Vous bénéficierez également de deux grands balcons exposé respectivement Sud et Ouest afin d'apporter un coins de verdure dans votre appartement.

Enfin, une cave et un garage en sous-sol avec porte motorisée complètent le bien.

Il est situé au 2e étage sur 3 d'un immeuble semi-récent de grand standing équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général malgré un intérieur demandant à être rafraîchi. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone et d'un digicode.

L'appartement se situe à une minute des écoles. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien. L'autoroute A43 est accessible à 2 km. Vous trouverez un tennis à proximité du logement. Il y a

également deux restaurants, une boulangerie et de nombreux autres commerces.

Il est proposé à l'achat pour 335 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. Ce grand appartement s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 62 lots, sans procédure en cours et il y a 1 640 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU.

115 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	1640 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33 m ²

Jardin	Non
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-05 04:21:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	102 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La résidence les 2 terrasses et la luminosité

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1320€ au 05/01/2024

Photos du bien



**GUY
HOQUET**
BOURGOIN - JALLIEU
DEPUIS 2013 À VOS CÔTÉS

**LA TEAM GHBJ VOUS ACCOMPAGNE
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS**



**GUY
HOQUET**

04.74.43.32.06

51 B AVE PROF TIXIER
BOURGOIN JALLIEU



+ VENTE + ACHAT + LOCATION + EXPERTISE + CONSEIL