



## Agréable villa avec piscine en vente à SAINT RAMBERT D'ALBON

SAINT RAMBERT D ALBON 26140

**489 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Agréable villa avec piscine en vente à SAINT RAMBERT D'ALBON

PROCHE DE ROMANS-SUR-ISÈRE ET CHANAS - MAISON SPACIEUSE AVEC JARDIN / PISCINE

Votre agence Guy Hoquet OULLINS vous présente en exclusivité à la vente à SAINT RAMBERT D'ALBON (26140) cette belle maison d'architecte datant de 2006 sur un terrain de 1 460 m<sup>2</sup> en bord de Rhône, située dans un quartier calme et agréable à 5 mn de la gare SNCF, 25 mn de Vienne et 45 mn de Lyon.

Elle offre au RDC une belle pièce à vivre de 50 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée entièrement équipée, une chambre avec dressing et salle de bains, un bureau, ne buanderie et nombreux rangements.

A l'étage deux chambres avec placards dont une s'ouvrant sur une magnifique terrasse avec vue sur le jardin judicieusement arboré de nombreuses espèces, une salle d'eau avec wc.

Un chauffage au sol alimenté par géothermie est installé dans cette maison ainsi que des panneaux solaires.

Un très grand garage permettre de stationner un camping car, un petit camion utilitaire ou plusieurs véhicules de tourisme.

Gagnez en confort et en espace grâce au jardin qu'offre cette maison en plus de sa piscine, le terrain est

entièrement plat, clos et présente plusieurs espaces de détente comme un boulodrome et un abri de jardin.

DPE : B, GES : A, taxe foncière 2 200 euros.

Une visite virtuelle du bien est disponible sur demande.

Cette maison est proposée à l'achat pour 489 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Belles prestations, domotique, cheminée, adoucisseur d'eau, volets roulants centralisés, portail électrique.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet OULLINS au 04 78 16 82 82.

156 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



