



VENTE : Maison en plein centre de ROCHE

ROCHE 38090

225 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

VENTE : Maison en plein centre de ROCHE

EXCLUSIVITÉ - Guy Hoquet Immobilier Bourgoin-Jallieu, à vos côtés depuis 2013

À vendre au coeur du charmant village de Roche, découvrez ce bien plein de charme d'une surface de 85 m², situé dans un environnement calme et sans travaux à prévoir.

À deux pas des commerces du village (boulangerie, boucherie, etc.) et à moins d'une minute à pied de l'école primaire, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal.

Composition de la maison de ville

- Rez-de-chaussée : spacieux séjour-salle à manger, cuisine, WC et salle de bains.
- À l'étage : trois belles chambres lumineuses.

Le mariage du travertin et du bois confère à cette maison une ambiance chaleureuse et accueillante. Vous apprécierez également la présence d'une cave pour davantage de rangements, la fibre optique, ainsi que des fenêtres en PVC double vitrage.

Deux places de parking sont à votre disposition pour stationner vos véhicules. L'arrêt de bus le plus proche se trouve à seulement deux minutes, et l'autoroute A43 est accessible en 5 km. Pour vos loisirs, un court de tennis est à proximité. Vous trouverez également trois restaurants, une boulangerie et deux boucheries-charcuteries à quelques minutes.

****Informations énergétiques :****

- ****Classe énergétique**** : D (195 kWh/m² par an)
- ****Classe climatique**** : A (émissions annuelles de 5 kg CO₂/m²)
- ****Dépenses énergétiques estimées**** : entre 940 € et 1 320 € par an (en 2021)

Cette maison est proposée au prix de 225 000 €, frais d'agence inclus et à la charge du vendeur. La vente est réalisée sous mandat exclusif.

Pour plus de détails sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : [\[www.georisques.gouv.fr\]\(http://www.georisques.gouv.fr\)](http://www.georisques.gouv.fr).

Intéressé par cette opportunité ? Contactez-nous dès maintenant à l'agence Guy Hoquet BOURGOIN-JALLIEU.

85 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2022-05-17 02:51:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Les points forts vus par Guy: Le village, le bois, la qualité des matériaux

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1320€ au 01/01/2021

Photos du bien





A real estate advertisement with a dark blue background. At the top left, the text 'GUY HOQUET' is written in white, with 'BOURGOIN-JALLIEU' in smaller white letters below it. The central graphic is a white line-art illustration of a town skyline, featuring a prominent church with two towers. The text 'GUY HOQUET' is overlaid in white on the church. Below the illustration, the text 'VOTRE BIEN MÉRITE' is written in white, followed by 'LA MEILLEURE ESTIMATION !' in white text on a red rectangular background. At the bottom left, the address '51B Avenue Professeur Tixier 38300 Bourgoin-Jallieu - 04 74 43 32 06' is written in white. On the bottom right, there is a QR code. The overall design is clean and professional.