



VENTE : maison F4 (85 m²) à 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 F4 (85 m²) à ROCHE

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet immobilier Bourgoin-Jallieu depuis 2013 à vos côtés

À vendre en plein cœur du village de Roche,

nous sommes ravis de vous présenter cette maison pleine de charmes de 4 pièces au calme de 85 m² avec aucun travaux à prévoir.

Vous retrouverez à proximité les commerces du village (boulangerie, boucherie etc...) et l'école primaire à moins d'une minutes à pied.

Son intérieur est composé en rez-de-chaussée d'un beau séjour-salle à manger, cuisine, wc, salle de bain. A l'étage vous retrouverez 3 belles chambres.

Le style du travertin et le bois vont feront tomber de cette maison chaleureuse.

Pour davantage de rangements, cette maison comporte une cave. La fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées.

Deux places de parking sont prévues pour stationner votre véhicule.

Un arrêt de bus se situe à deux minutes du bien. On trouve un accès à l'autoroute A43 à 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Trois restaurants, une boulangerie et deux boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Si vous souhaitez acheter, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Cette maison

a une classe énergétique D (195 kWh/m² annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui représente un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 940 € et 1 320 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 225 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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 cette propriété en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière 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 02:18:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	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



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