



## VENTE d'une maison T6 (150 m<sup>2</sup>) à Ruy Montceau

RUY MONTCEAU 38300

**455 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## VENTE d'une maison T6 (150 m<sup>2</sup>) à Ruy Montceau

EXCLUSIVITE GUY HOQUET Bourgoin-Jallieu- DEPUIS 2013 A VOS COTES

À vendre : à quelques kilomètres de Bourgoin-Jallieu, notre agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU est ravie de vous proposer cette maison de 6 pièces au calme orientée sud-ouest, de 150 m<sup>2</sup> et de 2 437 m<sup>2</sup> de terrain à Ruy Montceau (38300).

Au coeur d'un véritable écrin de verdure, venez découvrir cette somptueuse demeure. Construite en 1984 de manière traditionnelle, vous serez séduit par ses volumes et son authenticité. Au de rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce de vie agréable équipée d'une cheminée à insert donnant accès à une belle terrasse ombragée ainsi qu'une cuisine indépendante. On trouve au premier étage trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 15m<sup>2</sup>. Le deuxième étage offre, quant à lui, une chambre parentale de 16 m<sup>2</sup> avec son propre balcon et une salle de bains. Enfin, les combles ont été aménagées en une dernières chambres avec sa propre salle d'eau. Un grand sous-sol vous offrira de nombreux rangements ainsi que l'espace pour stationner deux voitures.

Cette maison est équipée de panneaux solaires dernière génération, d'une pompe à chaleur et d'un cumulus solaire.

Dans son jardin de plus de 2000m<sup>2</sup>, vous retrouverez une piscine au chlore chauffée sous un abri en aluminium et en verre.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison est située à deux minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. Il y a l'École Primaire Kimmerling à moins de 10

minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à une minute du bien. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 4 km. On trouve un restaurant et un commerce à quelques minutes de la maison.

Elle est proposée à l'achat pour 455 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat importants. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (241 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 990 € et 2 750 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour plus de renseignements sur cette maison en vente à Ruy Montceau.

150 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-11 19:16:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Maison authentique avec des volumes généreux et un grand terrain plat. Toiture écaille, panneaux solaire, et pompe à chaleur

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2750€ au 11/11/2024

---

## Photos du bien







