



## Maison à vendre à Ruy Montceau - 6 pièces, 4 chambres, 208 m<sup>2</sup>

Ruy-Montceau 38300

**429 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Maison à vendre à Ruy Montceau - 6 pièces, 4 chambres, 208 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE GUY HOQUET BOURGOIN-JALLIEU depuis 2013 à vos côtés.

Laissez-vous séduire par un bien aux volumes généreux, baigné par une lumière naturelle tout au long de la journée et offrant une vue exceptionnelle.

Cette spacieuse maison de plus de 200 m<sup>2</sup>, située sur les hauteurs de Ruy Montceau, à vendre au prix de 429 000 € vous offrira tout le confort et l'espace nécessaire pour développer votre vie de famille.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine dinatoire aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour exposé plein sud idéal pour profiter de la lumière naturelle et de la vue panoramique. La maison comprend également au rez-de-chaussée une salle de bains, des WC et deux chambres.

Pour plus d'espace les combles ont été entièrement aménagées, et vous permettront de concevoir la maison en fonction de tous vos besoins. Vous retrouverez notamment une chambre avec un dressing ainsi qu'une salle de bains et des WC, mais surtout une pièce de plus de 60m<sup>2</sup> baignée de lumière pour laisser libre cours à vos envies.

Enfin un sous-sol complet vous offrira toute la surface nécessaire pour garer vos véhicules et stocker toutes vos affaires. De nombreuses places de parking en extérieurs sont également présentes.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse et d'un jardin sans vis-à-vis.

La maison est équipée de fenêtres en bois double vitrage et d'un assainissement tout à l'égout. Le chauffage est assuré par une chaudière électrique et l'eau chaude est fournie par un ballon thermodynamique.

Localisée à seulement 1 km des commerces, 2 km de l'autoroute et 5 km de la gare, cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports. Les écoles sont à seulement quelques minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison spacieuse et confortable dans un quartier calme de Ruy Montceau. Contactez l'agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour plus d'informations et pour organiser une visite.

208 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1968
Salle(s) de bains	2
WC	2
Accès Bus	2 min
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	3 min

Distance Train

5.00 km

Distance Commerces

1.00 km

Surface terrain

1201 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5820€ et 7920€ au 01/01/2025

## Photos du bien





