



## Propriété Saint Alban de Roche - Référence 2956

Saint-Alban-de-Roche 38080

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Propriété Saint Alban de Roche - Référence 2956

□ Co-exclusivité Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu – Depuis 2013 à vos côtés □

À Saint-Alban-de-Roche, au cœur du village et à deux pas des commodités, découvrez cette maison pleine de potentiel, parfaite pour un premier achat ou un projet familial.

Édifiée en 1967 sur un terrain de 410 m<sup>2</sup>, elle s'élève sur un sous-sol complet et offre une surface répartie en 4 pièces, dont 3 chambres, une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour lumineux.

Vous profitez du calme du quartier tout en restant proche des commerces (à 250 m) et de la gare (1,8 km).

La maison nécessite un rafraîchissement, ce qui en fait une belle opportunité pour personnaliser votre futur chez-vous.

À l'extérieur, un garage double et une véranda complètent le bien.

Écoles, collège Stephen Hawking, commerces de proximité, parcs et le golf de L'Isle d'Abeau se trouvent à proximité.

□ Un bien rare !

Contactez sans attendre votre agence Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu pour plus d'informations ou organiser une visite.

90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	500 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Année construction	1967
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	2 min
Accès Gare	5 min
Accès Ecole	4 min
Distance Train	1.80 km
Distance Commerces	0.25 km
Surface terrain	410 m <sup>2</sup>

Photos du bien



