GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à Saint-Alban-de-Roche 38080

Villa d'architecte spacieuse à vendre à Saint Alban de Roche

Saint-Alban-de-Roche 38080

430 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Villa d'architecte spacieuse à vendre à Saint Alban de Roche

GUY HOQUET - BOURGOIN-JALLIEU À vos côtés depuis 2013

À vendre - Maison d'architecte au style rétro atypique - Saint-Alban-de-Roche (38)
Amoureux d'architecture et de caractère, cette maison d'architecte des années 60, nichée dans un écrin de verdure à seulement quelques minutes de Bourgoin-Jallieu, est faite pour vous ! Construite en 1968, elle mêle avec élégance le charme rétro de l'époque et un potentiel modulable pour répondre à toutes vos envies.

Avec près de 160 m² habitables, complétés par environ 40 m² de surface utile, cette propriété rare implantée sur un magnifique terrain arboré de 1 453 m² séduit par son architecture atypique, sa luminosité naturelle, ses volumes généreux et son fort potentiel d'aménagement.

Un agencement modulable et intelligent :
Dès l'entrée, vous serez accueilli par un vaste hall lumineux qui distribue le rez-de-chaussée, conçu pour être évolutif :
Une suite parentale avec salle d'eau,

Deux grandes pièces polyvalentes : Chambres, bureau, salle de sport, atelier, profession libérale ou cuisine d'été

Une buanderie/chaufferie

Un WC indépendant

Ce niveau s'ouvre idéalement vers l'extérieur, permettant de profiter pleinement du jardin arboré, parfait pour les moments de détente, les repas en famille ou les jeux des enfants.

À l'étage, un bel espace de vie vous attend :

Cuisine ouverte sur un séjour/salle à manger baigné de lumière

3 chambres spacieuses

Salle de bains et WC séparé

Caractéristiques techniques :
7 pièces, dont 4 chambres (possibilité 5)

2 salles d'eau, 2 WC

Chauffage par pompe à chaleur air/eau, chauffe eau thermodynamique avec panneaux solaires complété par un poêle à bois

Menuiseries PVC double vitrage, volets roulants roulants électriques et persiennes bois

Assainissement collectif (tout-à-l'égout)

Un emplacement recherché :
Gare SNCF à 5 km

Accès autoroute à 4 km

Aéroport à 25 km

Commerces de proximité à 500 m

Écoles accessibles à 5 minutes à pied

Le quartier résidentiel de Saint-Alban-de-Roche est calme, verdoyant et très agréable à vivre. À proximité immédiate : écoles maternelles, primaires, collège, commerces, golf, Médipôle, gare, autoroute, etc..

Bien rare à la vente !
Laissez vous séduire par cette maison au charme singulier, offrant une architecture unique et des espaces modulables selon vos besoins : idéale pour une activité indépendante ou libérale, ou encore pour accueillir un proche en perte d'autonomie dans un cadre confortable et adapté.
Contactez l'agence Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

160 m²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh\/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1968
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Gare	5 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	5.00 km
Distance Commerces	0.50 km
Surface terrain	1453 m2

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET