



Villa familiale de standing – 5 chambres, piscine et terrain de 4 475 m² ROCHE

Roche 38090

559 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Villa familiale de standing – 5 chambres, piscine et terrain de 4 475 m² ROCHE

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu – À vos côtés depuis 2013

Nichée sur les hauteurs de Roche, dans un environnement paisible et préservé, cette magnifique villa vous invite à profiter d'un cadre de vie rare, où confort, nature et panorama exceptionnel se rencontrent. Chaque jour, laissez-vous émerveiller par une vue imprenable sur les montagnes et savourez la quiétude d'un secteur particulièrement recherché.

Dès l'entrée, la lumière s'impose comme l'un des fils conducteurs de cette maison. La vaste pièce de vie, chaleureuse et conviviale, s'articule autour d'un élégant salon séjour de 70 m² env. agrémenté d'un poêle, tandis que la cuisine ouverte prolonge naturellement les espaces de partage et de réception.

L'espace nuit a été pensé pour répondre aux attentes de toute la famille. Vous y découvrirez quatre belles chambres, dont une agréable suite parentale, un bureau idéal pour le télétravail ou une activité indépendante, ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle.

Pour un confort absolu en toute saison, la climatisation équipe l'ensemble des pièces de la maison, garantissant bien-être et sérénité au quotidien.

Le sous-sol complet constitue un véritable atout supplémentaire. Il offre de généreux espaces de

rangement ainsi qu'une buanderie et une chaufferie, permettant une organisation optimale de la vie familiale.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement. Implantée au cœur d'un superbe terrain clos de près de 4 500 m², la propriété bénéficie d'un véritable écrin de verdure où chacun trouvera son espace de détente. La piscine promet de merveilleux moments de convivialité, entre baignades estivales, repas en terrasse et soirées entre amis face à un décor naturel exceptionnel.

À seulement quelques minutes des écoles, des commerces et des commodités, cette propriété conjugue avec élégance espace, confort et qualité de vie.

Une adresse privilégiée, une vue à couper le souffle, un environnement rare... Une maison qui ne se raconte pas, elle se découvre.

La dernière phrase est particulièrement efficace en fin d'annonce car elle crée l'envie de visiter plutôt que de simplement lire.

Prix : 559 000 €

Contactez votre agence Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu pour obtenir plus d'informations et organiser une visite.

210.15 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique, Électrique, Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Air pulsé
Année construction	1972
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Surface terrain

4776 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







