



Maison à vendre de 5 pièces de 153 m²

Saint-Alban-de-Roche 38080

520 000 € *

* 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 de 5 pièces de 153 m²

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Bourgoin Jallieu Depuis 2013 à vos côtés – SAINT-ALBAN-DE-ROCHE

Vous recherchez une villa de plain-pied récente, économe en énergie, dans un environnement calme et à deux pas des commerces ?

Cette maison est faite pour vous !

Édifiée en 2008 et bénéficiant d'un excellent DPE C, cette villa offre une qualité de vie particulièrement agréable dans l'un des villages les plus recherchés.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse où la cuisine entièrement équipée, ouverte sur le séjour et la salle à manger, crée un espace convivial pour partager les moments du quotidien. Un cellier attenant apporte un véritable confort d'utilisation, tandis qu'une mezzanine offre un espace supplémentaire pouvant accueillir un bureau, un salon TV ou une salle de jeux.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une disposant de sa propre douche et de son lavabo, idéale pour un adolescent, des invités ou une activité professionnelle. Vous profiterez également d'une salle de bains avec douche et baignoire, de deux WC indépendants ainsi que d'une buanderie.

À l'extérieur, le terrain plat, entièrement clos et soigneusement entretenu, est un véritable lieu de détente. Deux terrasses ombragées permettront de profiter pleinement des journées ensoleillées, tandis que le terrain de pétanque promet de beaux moments de convivialité. Une cuisine d'été avec WC, un second garage ainsi qu'une remise complètent les prestations de cette propriété.

Vous apprécierez particulièrement son environnement paisible, la qualité du voisinage et sa proximité immédiate avec le centre du village de Saint-Alban-de-Roche, reconnu pour son marché, ses commerces de proximité, son école et sa vie locale dynamique.

Ses atouts :

- Villa de plain-pied construite en 2008
- Excellent classement énergétique (DPE C)
- 4 chambres
- Cuisine d'été
- Terrain de pétanque
- Un Garage et une remise
- Terrain plat et entièrement clos
- Deux terrasses
- Village très recherché
- Commerces et marché accessibles rapidement

153 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Année construction	2008
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1147 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



