



## VENTE : Appartement en plein centre de ROCHE

ROCHE 38090

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## VENTE : Appartement en plein centre de ROCHE

EXCLUSIVITÉ - Guy Hoquet Immobilier Bourgoin-Jallieu, à vos côtés depuis 2013

À vendre au coeur du charmant village de Roche, découvrez ce bien plein de charme d'une surface de 85 m<sup>2</sup>, située dans un environnement calme et sans travaux à prévoir.

À deux pas des commerces du village (boulangerie, boucherie, etc.) et à moins d'une minute à pied de l'école primaire, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal.

**\*\*Composition de l'appartement :\*\***

- **\*\*Rez-de-chaussée\*\*** : spacieux séjour-salle à manger, cuisine, WC et salle de bains.
- **\*\*À l'étage\*\*** : trois belles chambres lumineuses.

Le mariage du travertin et du bois confère à cette maison une ambiance chaleureuse et accueillante. Vous apprécierez également la présence d'une cave pour davantage de rangements, la fibre optique, ainsi que des fenêtres en PVC double vitrage.

Deux places de parking sont à votre disposition pour stationner vos véhicules. L'arrêt de bus le plus proche se trouve à seulement deux minutes, et l'autoroute A43 est accessible en 5 km. Pour vos loisirs, un court de tennis est à proximité. Vous trouverez également trois restaurants, une boulangerie et deux boucheries-charcuteries à quelques minutes.

## **\*\*Informations énergétiques :\*\***

- **\*\*Classe énergétique\*\*** : D (195 kWh/m<sup>2</sup> par an)
- **\*\*Classe climatique\*\*** : A (émissions annuelles de 5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>)
- **\*\*Dépenses énergétiques estimées\*\*** : entre 940 € et 1 320 € par an (en 2021)

Cet appartement est proposé au prix de 225 000 €, frais d'agence inclus et à la charge du vendeur. La vente est réalisée sous mandat exclusif.

Pour plus de détails sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : [[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)](<http://www.georisques.gouv.fr>).

**\*\*Intéressé par cette opportunité ? Contactez-nous dès maintenant à l'agence Guy Hoquet BOURGOIN-JALLIEU.\*\***

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2022-05-17 16:29:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le village, le bois, la qualité des matériaux

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1320€ au 01/01/2021

Photos du bien





**GUY HOQUEF**  
**30 ANS**

**MANDAT EXCLUSIF SIGNE  
50€ REVERSÉS  
À LA LIGUE CONTRE LE CANCER**

**OCTOBRE ROSE**  
*#solidarite*

**GUY HOQUEF**

A pink promotional graphic for Guy Hoquet's 30th anniversary. It features a group of six people sitting on a bench, with a large pink ribbon graphic behind them. The text includes 'MANDAT EXCLUSIF SIGNE 50€ REVERSÉS À LA LIGUE CONTRE LE CANCER' and 'OCTOBRE ROSE #solidarite'. The 'GUY HOQUEF' logo is present in the top left and center.