



## Villa F5 (130 m<sup>2</sup>) à vendre à saint Alban de roche

SAINT ALBAN DE ROCHE 38080

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Villa F5 (130 m<sup>2</sup>) à vendre à saint Alban de roche

Sous Offre d'achat

Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés

Villa de plain pied avec piscine ossature bois

Votre agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU est heureuse de vous présenter à saint alban de roche (38080), cette villa de 5 pièces au calme de 130 m<sup>2</sup> et de 725 m<sup>2</sup> de terrain. Elle est agencée comme suit : quatre chambres, une cuisine américaine équipée, trois salles d'eau et deux toilettes. Un chauffage à air pulsé électrique est installé dans cette maison de plain-pied ainsi qu'une climatisation.

La fibre, les volets roulants et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cette maison. Au summum du confort, vous pourrez profiter à souhait de la piscine Piscine enterrée (7x3x1.5) DEBERNARDI avec PAC et système au sel.

C'est une maison d'architecte récente. Elle date de 2016. Elle est en bon état général. Concernant votre véhicule, cette maison possède deux places de parking. Un interphone assure un accès sécurisé à cette maison.

La maison est située dans un quartier calme. Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied et, comme l'École Primaire les Sablières. Côté transports en commun, on trouve trois gares (L'Isle-d'Abeau, Bourgoin-Jallieu et La Verpillière) à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A43 à 2 km.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	4 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Electrique
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Date ERP	2024-08-06 10:46:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	53 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	sa situation géographique, son air de vacances, ses prestations

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 820€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**  
BOURGOIN-JALLIEU

**GUY HOQUET**

**VOTRE BIEN MÉRITE**  
**LA MEILLEURE ESTIMATION !**

51B Avenue Professeur Tixier 38300 Bourgoin-Jallieu - 04 74 43 32 06

