



## Maison à vendre à Ruy Monceau - Référence 2985

Ruy-Montceau 38300

**299 000 € \***

\* 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 à Ruy Monceau - Référence 2985

GUY HOQUET BOURGOIN-JALLIEU depuis 2013 à vos côtés

Découvrez cette charmante maison à vendre à Ruy Monceau. D'une superficie de 140 m<sup>2</sup>, cette propriété comprend 6 pièces, dont 4 chambres, et est édifiée sur un terrain spacieux de 2109 m<sup>2</sup>. Le prix de vente est fixé à 299000 €.

La maison, construite en 1965 dans un style des années 70, est en bon état général. Elle vous offre une grande surface vivable ainsi que de nombreuses possibilités d'aménagement, idéale pour une grande famille.

Vous trouverez sur le premier niveau une grande pièce de vie baignée de lumière grâce son exposition Sud et son bow-window, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bains et des WC. Des combles aménageables accessibles via un escalier vous offriront une surface complémentaire de près de 80m<sup>2</sup>.

Enfin un sous-sol complet vous permettra de garer vos véhicules et de stocker de nombreuses affaires.

À l'extérieur, vous trouverez une terrasse, un grand jardin ainsi qu'une piscine pour profiter des journées ensoleillées.

Le bien est chauffée grâce à une pompe à chaleur air/eau, des panneaux solaires vous permettront également de réaliser des économies d'énergie.

Idéalement située, cette maison se trouve à seulement 5 km de la gare et à 25 km de l'aéroport. Les commerces sont accessibles à 1 km, et l'école est à seulement 3 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité et contactez vite votre agence Guy Hoquet.

140 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1965
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Gare	7 min
Accès Ecole	3 min
Distance Train	5.00 km
Distance Commerces	1.00 km
Surface terrain	2109 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3180€ et 4360€ au 01/01/2025

## Photos du bien



