



## Maison à vendre à Ruy Montceau - 6 pièces, 4 chambres, 208 m<sup>2</sup>

Ruy-Montceau 38300

**399 000 € \***

\* 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 Montceau - 6 pièces, 4 chambres, 208 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE GUY HOQUET BOURGOIN-JALLIEU depuis 2013 à vos côtés.

Venez découvrir ce bien aux multiples possibilités, niché sur les hauteurs de Ruy Montceau.

D'une superficie de plus de 200m<sup>2</sup>, cette maison peut s'adapter à tous vos projets de vie.

Bénéficiant de deux entrées distinctes, vous aurez le loisir d'y intégrer votre espace professionnel ou la possibilité d'organiser le bien pour une grande famille ou deux familles...

Le bien a été imaginé pour profiter pleinement d'une vue magnifique à plus de 180°. Profitant d'une orientation Est, Sud et Ouest, vous pourrez profiter de la luminosité et de la chaleur du soleil tout au long de la journée.

Enfin, un grand sous-sol complet, comportant une pièce aménagée habitable, vous apportera aussi tout l'espace nécessaire pour stocker du matériel et des véhicules mais aussi pour bricoler et laisser libre cours à vos envies.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse et d'un jardin sans vis-à-vis.

La maison est équipée de fenêtres en bois double vitrage et d'un assainissement tout à l'égout. Le chauffage est assuré par une chaudière électrique et l'eau chaude est fournie par un ballon thermodynamique.

Localisée à seulement 1 km des commerces, 2 km de l'autoroute et 5 km de la gare, cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports. Les écoles sont à seulement quelques minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison spacieuse et confortable dans un quartier calme de Ruy Montceau. Contactez l'agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour plus d'informations et pour organiser une visite.

208 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1968
Salle(s) de bains	2
WC	2
Accès Bus	2 min
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	3 min

---

Distance Train	5.00 km
----------------	---------

Distance Commerces	1.00 km
--------------------	---------

Surface terrain	1201 m2
-----------------	---------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5820€ et 7920€ au 01/01/2025

---

## Photos du bien





