



Maison à vendre à Ruy Montceau- 3 pièces, 2 chambres, 250 000

RUY MONTCEAU 38300

250 000 € *

* 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 - 3 pièces, 2 chambres, 250 000

Exclusivité GUY HOQUET Bourgoin-Jallieu depuis 2013 à vos côtés.

Découvrez cette charmante maison de plain-pied à vendre située à Ruy Montceau, offrant un cadre de vie agréable et calme. D'une superficie de 88 m², cette maison de type pavillon, construite en 1990, dispose de 4 pièces dont 2 chambres. Le séjour lumineux de 27 m² est orienté plein sud, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée. La cuisine est indépendante et l'ensemble de la maison nécessite un rafraîchissement, vous permettant de personnaliser votre futur chez-vous.

Le terrain de 634 m² est idéal pour profiter des extérieurs, avec 2 terrasses et un garage. Le stationnement est facilité grâce à un espace extérieur couvert et 2 places de parking. La maison est équipée d'un système de chauffage électrique avec radiateurs, d'un ballon d'eau chaude, et d'un conduit de cheminée existant pour ceux qui souhaitent ajouter un poêle.

Située à seulement 2 km des commerces et à proximité des écoles (École maternelle et École primaire Centre), cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 2 minutes et une gare à 10 minutes. Pour les déplacements, l'autoroute est à 5 km et l'aéroport à 25 km.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez l'agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour plus d'informations et pour organiser une visite.

88 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Lotissement	Oui
-------------	-----

Distance Commerces	2 km
--------------------	------

Distance Train	10 km
----------------	-------

Accès Bus	2 min
-----------	-------

Accès Ecole	5 min
-------------	-------

Accès Gare	10 min
------------	--------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	36
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	95 €
--------------------------	------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	27 m2
----------------	-------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1990
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Oui
-----------	-----

Fenêtres	Bois double vitrage
----------	---------------------

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-11 17:30:16

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

283 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Plain-pied, calme et environnement idéal

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2500€ au 06/11/2025

Photos du bien





