



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 80,75 M<sup>2</sup>

Saint-Alban-de-Roche 38080

**249 000 € \***

\* 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 DE 4 PIÈCES DE 80,75 M<sup>2</sup>

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu – Depuis 2013 à vos côtés

Coup de cœur au cœur de Saint-Alban-de-Roche !

Laissez-vous séduire par cette charmante maison de ville en pierre, idéalement située au cœur du village de Saint-Alban-de-Roche.

D'une surface d'environ 80 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie chaleureux avec ses 4 pièces, dont 2 belles chambres. Son authenticité, son cachet et son atmosphère conviviale en font un bien rare sur le secteur.

Ses principaux atouts :

- Maison en pierre pleine de charme et de caractère
- Aucun travaux à prévoir : il ne vous reste qu'à l'aménager et la décorer selon vos envies
- Panneaux solaires installés sur la toiture pour plus de confort et d'économies d'énergie
- Grande cave, idéale pour le stockage ou les amateurs de vin
- Petit terrain cosy, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité
- Emplacement privilégié au cœur du village, à proximité immédiate des commodités

Côté déplacements, les arrêts de bus Galoubier et Grande Buissière sont accessibles à pied, tandis que les gares de L'Isle-d'Abeau et de Bourgoin-Jallieu se trouvent à seulement quelques minutes.

Prix : 249 000 €

Une maison pleine de charme, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu pour organiser une visite et découvrir ce bien coup de cœur.

80.75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chauffage de ville, Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	60 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

