



## A vendre - Maison charmante à Saint - Alban de Roche

Saint-Alban-de-Roche 38080

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGAIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## A vendre - Maison charmante à Saint - Alban de Roche

Co - Exclusivité, Guy Hoquet, Depuis 2013 à vos côtés.

Découvrez cette agréable maison de 70 m<sup>2</sup>, idéalement située sur la commune recherchée de Saint-Alban-de-Roche, offrant un cadre de vie paisible tout en restant à proximité immédiate des commodités.

Vous serez séduit par sa belle pièce de vie lumineuse, composée d'une cuisine ouverte sur le salon, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

La partie nuit se compose de 3 chambres confortables, d'une salle d'eau moderne ainsi que de WC indépendants.

Un sous-sol complet vient compléter ce bien et offre de nombreuses possibilités : garage, espace de rangement, atelier, buanderie ou encore stockage.

Côté emplacement, la maison bénéficie d'une situation privilégiée :

À seulement 2 minutes en voiture de la gare de L'Isle-d'Abeau.

À 5 minutes de la gare de Bourgoin-Jallieu.

Proche des écoles, commerces et principaux axes routiers.

Prix : 270 000 €

Une belle opportunité pour les familles ou les primo-accédants à la recherche d'un bien fonctionnel, dans un environnement calme et recherché.

N'attendez plus pour venir découvrir tout le potentiel de cette maison ! Contactez-nous dès aujourd'hui afin d'organiser une visite.

70 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 247 kWh\m2 par an           |
| Nombre places parking  | 1                           |
| Nombre garages/Box     | 0                           |
| Neuf - Ancien          | Ancien                      |
| Mode Chauffage         | Électrique, Pompe à chaleur |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                   |
| Année construction     | 1967                        |
| Salle(s) d'eau         | 1                           |
| WC                     | 1                           |
| Surface terrain        | 410 m2                      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2200€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



