

# Maison/villa T5 de 150m<sup>2</sup> à Roussillon 38150

## 329 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19265 Découvrez le charme et le confort de cette superbe maison de style dauphinois entièrement rénovée, alliant authenticité et prestations modernes, située dans un quartier résidentiel calme et recherché, sur les hauteurs de Roussillon. Un emplacement idéal • Environnement paisible, proche de la nature. • Commerces, écoles, collèges, lycées et Clinique du Rhône à proximité immédiate. • À 5 min de la gare SNCF et 10 min de l'autoroute A7. • Moins de 40 min de Lyon (nouvel échangeur de Reventin-Vaugris fin 2025). • 30 min au nord de Valence. • Sentiers de promenade à seulement 300 m. Une maison chaleureuse et lumineuse – 150 m<sup>2</sup> habitables. Rez-de-chaussée : • Spacieuse pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée ouverte sur séjour, et donnant accès à une terrasse sous pergola. • Salon indépendant de 15 m<sup>2</sup>. • Salle de bains et WC refaits à neuf. • Buanderie fonctionnelle. Étage : • 3 chambres, dont une superbe suite parentale climatisée de 33 m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau privative. • Chambre 2 : 18 m<sup>2</sup>. • Chambre 3 : 13,5 m<sup>2</sup>. • Salle d'eau et WC rénovés. Dépendances et équipements : • Garage isolé et chauffé (15 m<sup>2</sup>) – idéal pour bureau, chambre d'appoint ou location. ...

## Diagnostic de performance énergétique

| consommation<br>(énergie primaire) | émissions                                    |   |
|------------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 113<br>kWh/m <sup>2</sup> .an      | 3*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | C |

38150 Roussillon



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Nombre de pièce(s)         | 5                            |
| Nombre de chambre(s)       | 4                            |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                            |
| Nombre WC                  | 2                            |
| Cuisine                    | Americaine equipee           |
| Chauffage                  | Individuel / pompe_a_chaleur |
| Nombre de box(s)           | 1                            |
| Cave                       | OUI                          |
| Terrasse                   | OUI                          |
| Terrain                    | 1065m <sup>2</sup>           |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | EST-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1600 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 150m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 40m <sup>2</sup>  |

Votre agent de secteur

**Roland Partouche**

+33652440411

roland.partouche@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

