



# Milozza

Agence immobilière

Des clés pour chaque rêve



# Milozza

Agence immobilière

## A vendre 435 000 € \*

Maison de 5 pièces de 120 m<sup>2</sup> habitable, un garage, sur un terrain de 1003m<sup>2</sup> située à Roche (38090)



120 m<sup>2</sup>

Surface



5

Pièce



4

Chambre



1003 m<sup>2</sup>

Extérieur

Ref. 218

\*Honoraires à la charge du vendeur.



# Milozza

Agence immobilière

Dans un secteur recherché à Roche (38090) , découvrez cette maison individuelle de 5 pièces et 120 m<sup>2</sup> , située sur un terrain clos et arboré de 1003 m<sup>2</sup> . Construite en 2008 , elle offre confort, modernité et économie d'énergie pour répondre aux besoins d'une famille.

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée spacieuse ( 3,70 m<sup>2</sup> ) menant à un séjour lumineux de 38,10 m<sup>2</sup> , exposé sud-ouest , avec climatisation réversible.
- Une cuisine indépendante, aménagée et équipée ( 11,28 m<sup>2</sup> ).
- Une suite parentale avec climatisation, parquet flottant et salle d'eau (douche italienne, vasque et VMC).
- Une buanderie fonctionnelle ( 7,12 m<sup>2</sup> ) accessible depuis le garage.
- Un WC indépendant avec lave-mains ( 1,40 m<sup>2</sup> ).

À l'étage :

Trois chambres confortables, toutes avec parquet flottant :

- Chambre 1 ( 11,22 m<sup>2</sup> ) avec placard intégré.
- Chambre 2 ( 10,88 m<sup>2</sup> ) lumineuse.
- Chambre 3 ( 11,60 m<sup>2</sup> ) agréable et bien agencée.
- Une salle de bains moderne ( 6,90 m<sup>2</sup> ) avec baignoire d'angle, douche et vasque.
- Un WC indépendant ( 1,28 m<sup>2</sup> ) avec VMC.
- Un dégagement de 5,48 m<sup>2</sup> pour une circulation fluide.

Les atouts :

- Chauffage au sol au rez-de-chaussée, poêle à bois et climatisation réversible (séjour et suite parentale).
- Panneaux solaires (7 panneaux, installés en 2023) en autoconsommation et revente d'énergie supplémentaire.
- Aspirateur centralisé et adoucisseur Culligan (4 ans).
- Fenêtres PVC double vitrage, volets bois avec moustiquaires.
- Garage isolé de 18,66 m<sup>2</sup> avec porte motorisée et accès direct à la buanderie.
- Portail et portillon électriques avec télécommande.

À l'extérieur :

- Une terrasse en carrelage, parfaite pour vos moments en plein air.
- Un abri de jardin sur dalle béton ( 7 m<sup>2</sup> ).
- 6 places de parking extérieures.
- Récupérateurs d'eau de pluie (1000 L + 450 L).
- Située dans un environnement calme et verdoyant, cette maison est prête à accueillir votre famille.

Contactez l'agence immobilière Milozza pour organiser une visite et découvrir cette opportunité unique.

Agence Milozza

3 rue Centrale, 38070 Saint-Quentin-Fallavier

561 rue René Descartes 38090 Vaulx-Milieu

Votre projet mérite une maison à la hauteur de vos attentes !

**Ref. 218**  
**Caratéristiques du bien**

## Informations générales

**Type de bien** Maison  
**Type de transaction** A vendre  
**Statut du bien** 3 - Mandat en cours

## Localisation

**Code postal** 38090  
**Ville** ROCHE  
**Etage** 0/0  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès RER**  
**Accès Tramway**  
**Accès Métro**

## Aspects financiers

**Prix** 435 000 € \*  
**Taxe Foncière** 0 €

## Copropriété

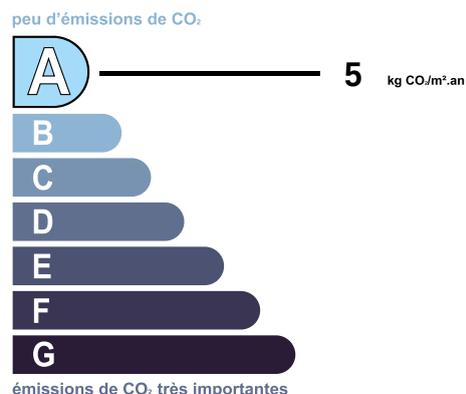
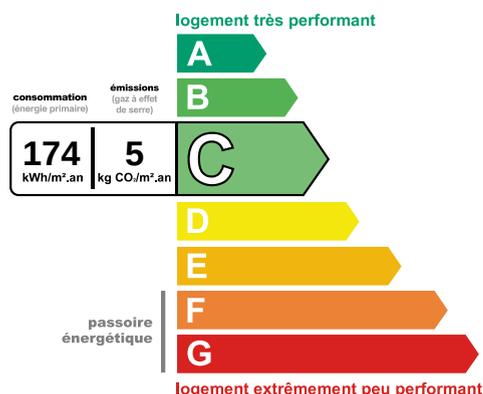
### Charges annuelles

## Intérieur

**Nombre de pièces** 5  
**Chambre(s)** 4  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C.** 2  
**Cuisine** Indépendante, aménagée et équipée  
**Type de chauffage** Individuel  
**Méca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Electrique  
**État intérieur** Bon  
**Calme** Oui

## Extérieur

**Terrasse**  
**Année construction** 2008  
**Neuf - Ancien**  
**Standing**  
**Etat général**  
**Etat extérieur**



Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 1 550 € et 2 170 € indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

## Autres informations

**Ascenseur** Non



**Milozza**  
Agence immobilière

**Ref. 218**  
**Détails des pièces**

Nom de la pièce	Niveau	Surface	Exposition	Sol	Commentaire
Garage	0	18,66 m <sup>2</sup>			accès buanderie
Buanderie	0	7,12 m <sup>2</sup>			Adoucisseur
Séjour	0	38,10 m <sup>2</sup>	SO		Climatisation
W.C.	0	1,40 m <sup>2</sup>			lave mains
Cuisine	0	11,28 m <sup>2</sup>			équipée et aménagée
Salle d'eau	0	2,52 m <sup>2</sup>			VMC + douche a l'italienne, 1 vasque
Chambre	0	10,48 m <sup>2</sup>		Parquet Flottant	Clim
Entrée	0	3,70 m <sup>2</sup>			spacieuse
Chambre 1	1	11,22 m <sup>2</sup>		Parquet Flottant	placard
Chambre 2	1	10,88 m <sup>2</sup>		Parquet Flottant	lumineuse
Chambre 3	1	11,60 m <sup>2</sup>		Parquet Flottant	agreable
Salle de bains	1	6,90 m <sup>2</sup>		Carrelage	VMC + douche, baignoire d'angle, 1 vasque
W.C.	1	1,28 m <sup>2</sup>			VMC
Dégagement	1	5,48 m <sup>2</sup>			couloir



**Milozza**

Agence immobilière



Milozza

Agence immobilière



Président

Aurélien Milozza

[agence@milozza.com](mailto:agence@milozza.com)

0652859444

[www.milozza.com](http://www.milozza.com)



Milozza

Agence immobilière

MILOZZA | Agence immobilière - SASU - 561 RUE RENE DESCARTES 38090 VAULX-MILIEU RCS - au capital de 1000 € - Carte Professionnelle (T) n° CPI3802202200000017 / Villefontaine - - L'agence : MILOZZA | Agence immobilière ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou commission.