

# Maison/villa T5 de 130m<sup>2</sup> à Ruy-Montceau 38300

**449 000 €**

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Parking



Piscine



38300 Ruy-Montceau



## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 16945  
Maison familiale de 130 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup> avec piscine - À visiter sans attendre ! Située dans un environnement calme et verdoyant, hors lotissement, cette splendide maison individuelle allie confort, élégance et prestations de qualités. Elle dispose d'équipements modernes, de beaux volumes et un extérieur soigné avec piscine. Un véritable havre de paix, idéale pour une famille pour profiter pleinement des beaux jours. Au RDC on y trouve : Entrée avec escalier, placard sous escalier et interphone, WC indépendants avec lave-mains Buanderie avec ballon d'eau chaude 300L Trois chambres en rez-de-chaussée dont 2 avec placards intégrés et vue sur la piscine. Grande salle d'eau avec fenêtre, double vasque, douche à l'italienne, sèche-serviette soufflant Séjour ultra lumineux & cuisine équipée : Belle pièce de vie d'environ 45 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert à guillotine (2024) et réserve à bois Cuisine ouverte récente entièrement équipée avec îlot central de cuisson et coin repas. Accès direct à la terrasse carrelée exposée plein Sud, avec store banne électrique , piscine sécurisée avec volet immergé , jardin arboré et paysager et un espace détente. L'étage est réservé en sui...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions
214 kWh/m <sup>2</sup> .an	6* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

D

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

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2008
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel / électrique
Nombre de parking(s)	3
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	1000m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1389 €

### Surfaces

Surface	130m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

