

# Maison à étage de 108 m<sup>2</sup> sur parcelle de 752 m<sup>2</sup> constructible



## 108 m<sup>2</sup> — 4 pièces — 2 chambres — Surélevé étage Référence : G1438

G1438- En exclusivité à Saint-Rambert-d'Albon entre VALENCE et LYON, je vous propose cette maison à étage de 108 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur une belle parcelle de 752 m<sup>2</sup> en zone constructible. Idéalement située à seulement 2 minutes du centre-ville et de la gare, ainsi qu'à 10 minutes de l'accès autoroute de Chanas.

Cette maison répartie sur plusieurs demi-niveaux.

### Niveau principal :

- Hall d'entrée
- Un salon/séjour
- Une cuisine indépendante avec accès direct à une véranda d'environ 7 m<sup>2</sup>
- Une chambre avec placard
- Une salle d'eau
- WC séparé

### À l'étage :

- Un hall
- Une chambre d'environ 20 m<sup>2</sup>
- Un bureau
- Partie des combles aménageable offrant un beau potentiel supplémentaire

### Au sous-sol :

- Garage
- Atelier

### À l'extérieur :

- Terrain en zone constructible



A3A Immobilier  
Espaces locaux et espace de stationnement véhicules d'environ 40 m<sup>2</sup>

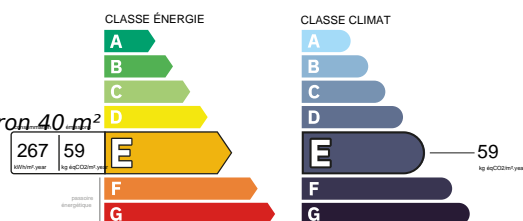
Rue Mably

38270 Beaurepaire - France

Phone : +33 (0)4 74 79 19 20

### Prestations complémentaires :

- Chauffage central au gaz de ville
- Menuiseries PVC double vitrage
- Toiture refaite il y a environ 20 ans



Not contractual information

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir afin de révéler tout le potentiel de ce bien.

Contact Ludovic GUILLEMIN : 06 21 82 18 55 - agent commercial mandaté par l'agence A3A Immobilier Beaurepaire - SIRET : 878 350

# Sale House - Saint-Rambert-d'Albon



A3A Immobilier  
Rue Mably  
38270 Beaurepaire - France  
Phone : +33 (0)4 74 79 19 20

Not contractual information