



## A 25 minutes de Bourgoin : maison 8 pièces (218 m<sup>2</sup>) à vendre

BOURGOIN JALLIEU 38300

**484 210 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## A 25 minutes de Bourgoin : maison 8 pièces (218 m<sup>2</sup>) à vendre

Dans le triangle LYON, GRENOBLE, CHAMBERY et avec ses 6800m<sup>2</sup> de Paradis Vert pour laisser libre cours à vos rêves d'agriculture, de projets touristiques ou tout simplement profiter du calme. L'espace est votre toile vierge.

4 chambres, dont 1 suite parentale, assez d'espace pour accueillir famille et amis avec style.

Bureau pour les journées où l'inspiration frappe.

Salon séjour spacieux, un espace qui respire la convivialité et la chaleur.

Piscine & deux SPA (un SPA à l'intérieur et un autre à l'extérieur) - L'endroit idéal pour se détendre après une journée à explorer les charmes de votre domaine.

Un atelier pour laisser libre cours à votre inspiration de créateur ou de bricoleur

Une architecture dauphinoise pour un mélange exquis de tradition et de modernité.

Entièrement rénovée ce n'est pas seulement une maison, mais une oeuvre d'art restaurée avec soin.

Equipée d'une pompe à chaleur avec climatisation réversible mais également d'un poêle à granule pour profiter de la chaleur du bois.

Au coeur du triangle urbain, la sérénité champêtre sans renoncer à la proximité des centres villes.

Proche Lyon Grenoble Bourgoin-Jallieu

Gare à proximité si vous ne souhaitez pas utiliser votre véhicule

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on

souhaite acheter. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (136 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est A (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 720 € et 2 380 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON.

218 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	1.8 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Date ERP	2023-05-11 10:18:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2380€ au 01/01/2021

Photos du bien



