



## Maison F4 (78 m<sup>2</sup>) en vente à Bourgoin-jallieu

BOURGOIN JALLIEU 38300

**398 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Maison F4 (78 m<sup>2</sup>) en vente à Bourgoin-jallieu

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Immobilier Bourgoin depuis 2013 à vos côtés.

À vendre à Bourgoin-jallieu (38300), nous vous proposons cette maison de 4 pièces plein sud de 77,5 m<sup>2</sup>.

Venez découvrir cette maison et sa vue exceptionnelle nichée sur les hauteurs du quartier prisé de Montauban. Elle est composée d'un espace de vie plain -pied et d'un sous-sol entièrement aménagé pouvant vous permettre d'accueillir une grande famille. Au rez-de-chaussée se trouvent un salon de 22 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte et une salle d'eau. Le sous-sol inclut, quant à lui, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel de moins de deux ans, et pour plus de confort, une climatisation réversible a été installé il y a moins d'un an. La maison est en bon état général.

Le terrain du bien s'étend sur 1 548 m<sup>2</sup> et offre un grand confort de vie. Vous pourrez vous prélasser au soleil sur la terrasse en bénéficiant d'une vue à couper le souffle sur la ville de Bourgoin-Jallieu. Vous pourrez également profiter du terrain de pétanque avec votre famille et amis. Enfin une piscine creusée et une cuisine d'été permettent de supporter et profiter au mieux des chaleurs estivales.

Cette maison est proche de toutes commodités : ce bien est situé à une minute des commerces et à deux minutes des écoles. On trouve l'École Primaire Louise Michel et l'École Maternelle Louise Michel à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à deux minutes du bien. L'autoroute A43 est accessible à 3 km.

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 880 € et 2 630 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 398 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

145 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-15 19:00:17

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	315 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Ce qu'on aime agence	Le quartier, la vue et les prestations extérieurs
----------------------	---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2630€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







