



VENTE : pavillon T4 (80 m²) à NIVOLAS VERMELLE

NIVOLAS VERMELLE 38300

290 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

VENTE : pavillon T4 (80 m²) à NIVOLAS VERMELLE

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu depuis 2013 à vos côtés

PAVILLON de plain pieds 4 PIÈCES AVEC JARDIN

À deux minutes de Bourgoin-Jallieu, Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU vous propose à la vente à NIVOLAS VERMELLE (38300), ce pavillon de 4 pièces de 80 m². Son intérieur comporte un grand séjour de 37 m², trois chambres de 9 m² à 11 m², une cuisine américaine équipée et un cellier. Il dispose aussi d'une salle de bains et de WC indépendant. Pour votre confort, le chauffage au sol et alimenté par une pompe à chaleur Air/Eau, et vous retrouverez également dans le séjour une climatisation réversible.

Vous retrouverez également un extérieur entièrement plat que vous serez libre d'apprivoiser et d'aménager selon vos goûts, le tout sur une parcelle qui s'étend sur 519 m².

Ce pavillon de plain-pied de 2018 répond aux dernières normes énergétiques et bénéficie d'un bon état général. Concernant le stationnement de votre véhicule, il dispose de trois places de parking et d'un garage.

Des établissements scolaires primaires sont implantés dans le quartier. Côté transports, il y a les gares Bourgoin-Jallieu et Cessieu à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 4 km. De nombreux commerces de proximités sont présent dans la commune de Nivolas-Vermelle, qui peuvent également être accessible à pied.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. La classe énergie de ce pavillon est

notée B (78 kWh/m²/an) et la classe climatique, A (chiffre annuel : 2 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 430 € et 640 €. Les prix moyens de l'énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 290 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour une première visite de cette maison en vente.

80 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	3 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-29 14:25:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Plain pied, sa performance énergétique

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 640€ au 01/01/2021

Photos du bien



GUY HOQUET
BOURGOIN - JALLIEU
DEPUIS 2013 A VOS COTES

**LA TEAM GHBJ VOUS ACCOMPAGNE
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS**

GUY HOQUET 04.74.43.32.06

**51 B AVE PROF TIXIER
BOURGOIN JALLIEU**



+ VENTE + ACHAT + LOCATION + EXPERTISE + CONSEIL

