



## VENTE : maison 4 pièces (90 m<sup>2</sup>) à Bourgoin-Jallieu

BOURGOIN JALLIEU 38300

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## VENTE : maison 4 pièces (90 m<sup>2</sup>) à Bourgoin-Jallieu

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés.

Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU vous propose en exclusivité cette charmante maison mitoyenne d'un côté, de type 4, d'environ 90 m<sup>2</sup>, avec un terrain de 809 m<sup>2</sup>, située dans le quartier très prisé et recherché de l'Oiselet, un environnement calme et agréable.

Disposition de la maison :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée

Cuisine indépendante, aménagée et équipée

1 Chambre

Salle de bains

Toilettes séparées

Séjour

Étage :

Deux chambres

Toilettes séparées

Combles

En complément, la maison comprend un grenier et une cave voûtée ainsi qu'un garage double

Caractéristiques supplémentaires :

Volets et fenêtres en bois avec double vitrage

Chauffage électrique et gaz de ville

Espace extérieur :

Le jardin paysagé et clôturé invite à la détente et permet de passer d'agréables moments en famille ou entre amis.

Travaux nécessaires :

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour remettre la maison au goût du jour.

La maison est classée en F . L'audit énergétique réalisé vous permettra d'obtenir des solutions adaptées ainsi qu'un 1er chiffrage pour mener des travaux de rénovation énergétique.

Belle opportunité à saisir sur un quartier très recherché

À visiter sans plus tarder !

Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Bourgoin-Jallieu juste à côté. On trouve un accès à l'autoroute A43 à 2 km. Vous trouverez le cinéma kinépolis tout comme un théâtre et un conservatoire non loin du logement. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des épiceries et des boucheries sont accessibles. Toutes les semaines le jeudi matin, le marché Place Berlioz anime le quartier.

Elle est à vendre pour la somme de 259000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle 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).

Contactez votre agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour plus de renseignements sur cette maison en vente à Bourgoin-Jallieu.

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Ecole	2 min

Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-26 19:08:23

Diagnostic Energétique      Oui

Conso Energ      384 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence      Quartier recherché calme à proximité du centre ville des commerces et des écoles à pied.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2820€ au 26/05/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





**GUY HOQUET**  
 BOURGOIN - JALLIEU  
 DEPUIS 2015 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**

