



VENTE d'une maison de 5 pièces (222 m²) à ECLOSE BADINIÈRE

ECLOSE BADINIÈRES 38300

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

VENTE d'une maison de 5 pièces (222 m²) à ECLOSE BADINIÈRE

Guy Hoquet BOURGOIN - JALLIEU, Depuis 2013, à vos côtés.

En vente à quelques kilomètres de Bourgoin-Jallieu, laissez vous charmer par cette maison de 5 pièces d'environ 222 m² à ECLOSE BADINIÈRES.

Vous avez peut-être connu l'ancien restaurant: l'éclosion Badinières, envie de redonnez vie à ce lieu.

Cette maison comprend au rez-de-chaussée une entrée, deux salles à manger, une cuisine et une arrière cuisine. Le premier étage s'agence en une vaste salle à manger de 55 m², une cuisine et une chambre et une salle de bains. Le deuxième étage inclut, quant à lui, deux chambres, une mezzanine et deux débarras. Un chauffage convecteur est installé dans cette maison.

Des travaux de rénovation sont à prévoir sur le bien.

Le terrain de la propriété s'étend sur 435 m². Cette maison est équipée de fenêtres en bois. L'extérieur a plusieurs dépendances et garage.

Possibilité de créer un fond de commerce ou plusieurs logements.

Il y a l'École Primaire Publique Robert Hugonnard à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en

commun, on trouve deux gares (Cessieu et Bourgoin-Jallieu) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A43 est accessible à 9 km. Il y a deux restaurants, un tennis et une bibliothèque à quelques minutes du bien.

Elle est proposée à l'achat pour 235 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (361 kWh/m² annuels) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (70 Kg CO₂/m²/an), la notation est la même : F. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 4 830 € et 6 600 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour une première visite de cette maison à vendre.

222.5 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-05-13 12:23:26
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

361 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4830€ et 6600€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

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