



## VENTE d'une Villa T5 (130 m<sup>2</sup>) à Bourgoin-jallieu

BOURGOIN JALLIEU 38300

**430 000 € \***

\* 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 Villa T5 (130 m<sup>2</sup>) à Bourgoin-jallieu

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu depuis 2013 à vos côtés - Villa 5 PIÈCES AU CALME Quartier Montbernier dans une impasse

Découvrez cette charmante maison de 130 m<sup>2</sup>, située dans un quartier paisible de Bourgoin-Jallieu (38300), à proximité des écoles et commerces.

Orientée plein sud, cette maison lumineuse offre une vue imprenable sur un jardin verdoyant.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée accueillante, un spacieux salon de 37 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. À l'étage, vous trouverez quatre chambres confortables de 11 à 17 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bains moderne. La maison est équipée d'un chauffage mixte (sol/convecteurs) et de la climatisation pour un confort optimal.

Les espaces extérieurs incluent un jardin privatif et deux terrasses totalisant 30 m<sup>2</sup>, parfaites pour des moments de détente en plein air. Le terrain s'étend sur 860 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Une cave spacieuse permet également de bénéficier de plus de rangement.

La maison est dotée de volets roulants, de la fibre optique, de fenêtres en PVC double vitrage et d'un interphone pour assurer votre sécurité. Côté stationnement, vous disposez de quatre places de parking et d'un garage.

Située dans un quartier calme, cette propriété est proche de toutes commodités : à seulement cinq minutes des écoles (de la maternelle au lycée) et trois minutes des commerces. Un arrêt de bus se trouve à une minute, et l'autoroute A43 est accessible à 2 km. Pour vos loisirs, vous trouverez une piscine et des

terrains de tennis à proximité, ainsi que plusieurs restaurants et commerces.

Cette maison est à vendre pour 430 000 €, honoraires à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif et fait partie d'une petite copropriété de 11 lots, sans procédure en cours, avec des charges annuelles de 60 €.

Pour plus d'informations et pour planifier une visite, contactez votre agence immobilière Guy Hoquet à Bourgoin-Jallieu. Les informations sur les risques liés à ce bien sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	3 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	60 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1998

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-09 23:19:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le quartier de Montbernier, la luminosité et la calme de la maison

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2310€ au 02/07/2021

---

## 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**