



## VENTE d'un appartement T2 (44 m<sup>2</sup>) à BOURGOIN JALLIEU

BOURGOIN JALLIEU 38300

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes  
38290 La Verpillière

**0474945907**

## VENTE d'un appartement T2 (44 m<sup>2</sup>) à BOURGOIN JALLIEU

EXCLUSIVITÉ RARE A LA VENTE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU HYPER CENTRE AVEC JARDIN ET GARAGE !

Au calme, à vendre à BOURGOIN JALLIEU (38300), votre agence Guy Hoquet LA VERPILLERE est heureuse de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 44,14 m<sup>2</sup>. Il propose un séjour cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau avec wc.

Cet appartement comporte des équipements comme des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants et la fibre optique. Un jardin et une terrasse de plus de 55m<sup>2</sup> lui offrent de l'espace complémentaire bienvenu.

Cet appartement se situe au premier étage d'un immeuble récent de quatre étages avec ascenseur. Il est en bon état général.

Il y a des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports, on trouve la gare Bourgoin-Jallieu à quelques pas de l'appartement. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 2 km. Le cinéma Kinopolis vous attend à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même qu'un théâtre, un conservatoire, un bassin de natation et un tennis. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries. Le marché Place Berlioz anime les environs tous les jeudis matin.

Il est à vendre pour la somme de 195 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété composée de 76 lots, sans procédure en cours et il y a 1 872 € de charges annuelles avec chauffage et eau.

Cet appartement est très intéressant énergétiquement parlant. La classe énergie B indique qu'il est bien isolé. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée B, représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA VERPILLERE et en contactant votre conseillère Chloé au 00617723438

44.14 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 76                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1872 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 23.01 m <sup>2</sup>      |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 2017                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Salle(s) d'eau         | 1                |
| Type Chauffage         | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs      |
| Mode Chauffage         | Gaz              |
| Eau chaude             | Chaudière        |
| Etat intérieur         | Bon              |
| Cheminée               | Pas de conduit   |
| Nombre de terrasse     | 1                |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé     |
| Diagnostic Energétique | Oui              |
| Conso Energ            | 58 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien

