



Villa plain pied de type 5 - L'Isle D'Abeau Golf - 3 Vallons, PISCINE, AU CALME

L ISLE D ABEAU 38080

499 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Villa plain pied de type 5 - L'Isle D'Abeau Golf - 3 Vallons, PISCINE, AU CALME

À vendre : Villa de plain-pied de 115m² dans un cadre exceptionnel

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu

Depuis 2013 à vos côtés

Découvrez cette villa de plain-pied de 115m², conçue pour ceux qui apprécient l'ordre et la fonctionnalité dans chaque détail. Parfaitement entretenue et d'une présentation irréprochable, elle offre un agencement intelligent où chaque pièce a sa fonction dédiée, avec un maximum de rangements.

Cette maison dispose de quatre chambres lumineuses, chacune offrant un espace de rangement généreux, ainsi que d'une cuisine indépendante aménagée avec soin. Le spacieux séjour/salle à manger de 38m² est idéal pour des moments de convivialité, tandis que la salle de bains complète le confort de ce bien.

Pour les amateurs de loisirs et de rangement, cette propriété inclut une cave, un garage double et un garage simple, ainsi qu'un atelier de bricolage entièrement aménagé. Côté extérieur, profitez d'une belle piscine de 8x4m dans un environnement calme, situé en fond d'impasse, au coeur d'un prestigieux golf pour les passionnés.

Une maison alliant rigueur et élégance, où chaque espace a été pensé avec soin.

Pour votre confort, cette villa est équipée d'une chaudière Frisquet à condensation et d'un adoucisseur d'eau, garantissant une performance thermique optimale.

Le jardin, d'une superficie de 772 m², est un véritable havre de paix. Il est magnifiquement arboré et clos, offrant trois terrasses orientées Nord-Est et Sud-Ouest, dont une équipée d'un store banne et une autre d'une voile d'ombrage. Profitez des belles journées autour de la piscine sécurisée 4x8 (De Bernardi), avec son rideau immergé automatisé.

De plus, vous bénéficierez de l'accès au terrain de tennis de la copropriété, tout en étant à seulement 5 minutes à pied des écoles et du golf, et à proximité du pittoresque village de Saint-Alban-de-Roche.

Une opportunité rare dans un cadre privilégié à découvrir sans tarder!

La maison est située à cinq minutes des écoles. Niveau transports, on trouve la gare L'Isle-d'Abeau à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A43 est accessible à 2 km. Il y a deux restaurants, des commerces, une boulangerie, deux boucheries-charcuteries, une épicerie dans les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 499 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

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

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à L ISLE D ABEAU.

115 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Train	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	Elec : 1409 Gaz : 1238
Charges annuelles (ALUR)	130 €
Année construction	1996
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	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-02 20:16:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La situation géographique, le calme, au fond d'une impasse, proximité immédiate des commodités

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2290€ au 01/01/2021

Photos du bien







GUY HOQUET
30 ANS

**MANDAT EXCLUSIF SIGNE
50€ REVERSÉS
À LA LIGUE CONTRE LE CANCER**

OCTOBRE ROSE
#solidarite

A promotional graphic for Guy Hoquet's 30th anniversary. It features a group of six people (three men and three women) sitting on a bench. A large pink ribbon graphic is draped across the scene. The background is a solid pink color. The text is in white and pink, and the Guy Hoquet logo is visible in the top left and center.