



## Villa F4 (85 m<sup>2</sup>) en vente- Four

FOUR 38080

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Villa F4 (85 m<sup>2</sup>) en vente- Four

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu Depuis 2013 à vos côtés

Charmante Villa BBC au Calme - Esprit de village

Située dans un environnement paisible à FOUR (38080), cette villa Bâtiment Basse Consommation (BBC), respectueuse de l'environnement, mitoyenne d'un seul coté offre une superficie d'environ 85 m<sup>2</sup> éditée sur un terrain d'environ 300 m<sup>2</sup>.

À l'intérieur, vous découvrirez un agréable séjour lumineux, , une cuisine semi-ouverte, aménagée et entièrement équipée, avec un cellier pratique attenant, wc indépendant.

A l'étage, un grand couloir dessert trois chambres , une salle de bains et wc indépendant. Le chauffage est assuré par des radiants et un poêle à bois, garantissant un confort thermique optimal.

À l'extérieur, un jardin plat spacieux vous attend pour profiter de moments de détente en famille ou entre amis. La maison est équipée de volets roulants, de la fibre optique et de fenêtres en PVC à double vitrage, offrant une excellente isolation.

Construite en 2013, cette villa est en parfait état général. Elle comprend également un garage ainsi qu'une place de stationnement extérieur.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre serein et respectueux de

l'environnement !

La maison se situe dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire la Clé des Champs à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 4 km. Il y a trois restaurants à proximité du logement. Le village des marques

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison est classée C pour les performances énergétiques (classe énergie) (152 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 750 € et 1 090 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 308 000 €. Le mandat de cette maison est exclusif. Ce bien fait partie d'une petite copropriété formée de 11 lots.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU.

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Distance Train	5 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	40 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui

Année construction	2013
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2024-05-27 20:16:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	le calme, l'environnement

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1090€ 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*

GUY  
HOQUET