



## Appartement T3 NEUF à Saint Andre Le Gaz 73.71m2

SAINT ANDRE LE GAZ 38490

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Appartement T3 NEUF à Saint Andre Le Gaz 73.71m2

Belle opportunité, APPARTEMENT 4 PIÈCES - QUARTIER CALME

Vous recherchez un nouvel appartement ?

Nous avons ce qu'il vous faut ! Saint André le Gaz- Centre ville, à deux pas des commerces et des commodités !

Venez découvrir sur plan ce T3 de 73.71 m<sup>2</sup> avec son balcon de 8m<sup>2</sup> et sa place de parking orienté sud Est

Son intérieur propose deux chambres avec placards, une cuisine, une salle de bain et des toilettes.

L'appartement possède un système de chauffage individuel avec pompe à chaleur.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage avec des volets roulants.

Cet appartement est situé au 1er étage d'un immeuble de deux étages.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Des écoles primaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme dont l'École Primaire Vercors. Un arrêt de bus se situe à deux minutes du bien. L'autoroute A43 est accessible à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. On trouve également trois restaurants, trois commerces, une boulangerie, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Quelques caractéristiques :

Chauffage système Pompe à chaleur

Menuiseries baies vitrées en Aluminium, avec double vitrage; volets roulants motorisés;

Accessibilité aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) pour les appartements du rez de chaussée.

6 T3 à partir de 162 000 €;

1 T4 à partir de 245 000€.

Contactez nous pour plus d'information.

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).

Photo non contractuelle

73.71 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2025
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Sans cuisine
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

