



## Villa à L' isle D' abeau Golf Quartier 3 Vallons

L ISLE D ABEAU 38080

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Villa à L' isle D' abeau Golf Quartier 3 Vallons

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés

Nichée au coeur du quartier paisible des 3 Vallons, à deux pas du golf, cette villa de 106 m<sup>2</sup> sur 795 m<sup>2</sup> de terrain vous offre un cadre de vie exceptionnel.

Construite en 1995, cette maison à fort potentiel bénéficie d'un emplacement privilégié et d'un environnement verdoyant. Quelques travaux de rafraîchissement vous permettront de personnaliser votre intérieur selon vos goûts.

Au rez-de-chaussée, un spacieux séjour de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée vous invite à la détente. La cuisine indépendante, entièrement équipée, est parfaite pour les amateurs de cuisine.

À l'étage, la suite parentale et les deux chambres offrent un espace nuit confortable. Un bureau supplémentaire complète ce niveau.

Les plus de cette propriété :

Terrain de tennis au sein du lotissement

Garage et places de parking

Fibre optique

Proximité des écoles jusqu'au Collège, commerces et transports (gare à 6 min. à pieds)

Quartier calme et verdoyant

N'attendez plus pour visiter ce bien rare et réaliser votre projet de vie !

Contactez votre agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour organiser une visite.

108.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	150 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Date ERP	2024-12-04 15:10:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le Quartier, la vue

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





**VOTRE AGENCE GUY HOQUET**  
**BOURGOIN-JALLIEU**  
**DEPUIS 2013 A VOS CÔTÉS**

**GUY HOQUET**  
**30 ANS**  
L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS !

**+ RDY 51B AVENUE PROF. TIXIER**  
**BOURGOIN-JALLIEU - 04.74.43.32.06**