



Villa de plain pied à vendre à Nivolas Vermelle - 4 pièces, 3 chambres, très bon état

NIVOLAS VERMELLE 38300

329 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Villa de plain pied à vendre à Nivolas Vermelle - 4 pièces, 3 chambres, très bon état

Guy Hoquet Immobilier Bourgoin-Jallieu, à vos côtés depuis 2013

Venez découvrir cette charmante Villa de plain pied à vendre idéalement située à Nivolas Vermelle. D'une surface de 110 m², cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, idéale pour une famille. Le bien est construit sur un terrain spacieux de 966 m² et se trouve en très bon état général. La maison, construite en 1999, bénéficie d'une cuisine équipée entièrement refaite récemment, d'une belle pièce de vie, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière au gaz de ville changée récemment.

Le quartier est calme et agréable, avec un accès facile aux transports : la gare est à seulement 7 minutes, l'école à 4 minutes, et un arrêt de bus à 3 minutes.

Les points forts de cette maison incluent une cuisine et une salle d'eau refaites en 2019, un portail électrique avec visiophone installé en 2021. Les fenêtres en bois double vitrage garantissent une bonne isolation. De plus, la maison est équipée de la climatisation et de la fibre optique.

Le stationnement est assuré par des places couvertes et extérieures.

Informations énergétiques :

- Classe énergétique : C (100 kWh/m² par an)
- Classe climatique: C (émissions annuelles de 14 kg CO₂/m²)
- Dépenses énergétiques estimées : entre 1100 € et 1550 € par an.

Ce bien rare sur le marché est à découvrir rapidement. Contactez l'agence Guy Hoquet Bourgoin Jallieu pour plus d'informations.

110 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	3.4 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1999
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Date ERP	2024-08-01 01:56:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Les atouts vus par Guy : Secteur, Calme , plain pied

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 !

+ RDV 51B AVENUE PROF. TIXIER
BOURGOIN-JALLIEU - 04.74.43.32.06