



## Maison récente à Vendre à Saint Agnin sur Bion

SAINT AGNIN SUR BION 38300

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Maison récente à Vendre à Saint Agnin sur Bion

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés

Découvrez cette charmante maison de plain pied de 2023 de à vendre, située à Saint Agnin sur Bion, offrant un cadre de vie paisible et agréable. Avec une surface de 85 m<sup>2</sup>, cette maison neuve comprend 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses au rez-de-chaussée, parfaites pour accueillir votre famille. Le bien est proposé au prix de 299 000 € et bénéficie d'un terrain de 357 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des journées ensoleillées.

L'intérieur de la maison est moderne et fonctionnel, avec une cuisine entièrement équipée et un système de chauffage au sol performant grâce à une pompe à chaleur air/eau. Vous trouverez également une salle d'eau et un WC séparé, garantissant confort et praticité au quotidien.

Située à seulement 2 minutes à pied de l'école primaire et à 8 minutes de la gare, cette maison est parfaitement desservie pour les familles. Les commodités sont à proximité, avec un accès facile à l'autoroute à 8,4 km.

À l'extérieur, vous apprécierez les fenêtres en mixte alu et PVC, ainsi que les volets roulants électriques. Le système d'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Un garage fermé et un espace de stationnement extérieur pour 2 véhicules complètent ce bien.

Les points forts de cette maison incluent un adoucisseur d'eau et un système d'alarme, vous offrant sécurité et confort. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison

neuve dans un quartier agréable de Saint Agnin sur Bion.

Informations énergétiques :

- Classe énergétique : A (59 kWh/m<sup>2</sup> par an)
- Classe climatique: A (émissions annuelles de 1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>)
- Dépenses énergétiques estimées : entre 470 € et 670 € par an.

Contactez l'agence Guy Hoquet Bourgoin Jallieu pour plus d'informations et pour organiser une visite.

85 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Train	7.1 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	50 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Date ERP	2024-12-17 20:09:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Récent / Moderne / Plain pied / Secteur

## 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**