



## Maison à vendre à L'Isle d'Abeau - 4 chambres, calme et confort

L ISLE D ABEAU 38080

**355 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Maison à vendre à L'Isle d'Abeau - 4 chambres, calme et confort

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés

Découvrez cette charmante maison à vendre, idéalement située en hauteur dans le quartier paisible de Pierre Louve à L'Isle d'Abeau. Avec une surface habitable de 105 m<sup>2</sup>, cette maison KAUFMAN dispose de 5 pièces, dont 4 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le bien est construit en 2006 et bénéficie d'un cadre calme, idéal pour profiter de moments de sérénité.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine aménagée, un chauffage au gaz de ville avec radiateurs, ainsi qu'un conduit existant de cheminée pour des soirées chaleureuses. Une chambre avec sa salle d'eau est située au rez-de-chaussée, facilitant l'accès pour tous, un toilette est aussi présent en rez-de-chaussée. Sur le même niveau la cuisine peut s'ouvrir sur le séjour. Pour l'étage vous retrouverez une salle de bain, un toilette et 3 chambres.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un terrain spacieux de 728 m<sup>2</sup>, avec une terrasse pour vos repas en plein air. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets en aluminium garantissent une bonne isolation. Le tout à l'égout assure un assainissement efficace.

Pour votre stationnement, un garage fermé et deux places de parking extérieures sont à votre disposition. De plus, la maison est équipée de la fibre optique, vous garantissant une connexion internet

rapide.

Idéalement située, cette maison se trouve à seulement 3,80 km de la gare et 3,90 km de l'autoroute, facilitant vos déplacements. Les écoles, comme l'École primaire Côteau de Chasse et le Collège François Truffaut, sont accessibles en quelques minutes, tout comme les commodités locales.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet Bourgoin Jallieu pour plus d'informations et pour organiser une visite.

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Distance Train	3.8 km
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	260 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-12-19 20:45:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Secteur recherché / Chambres / Vue / Calme

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





**GUY HOQUET**  
BOURGAIN-JALLIEU

DEPUIS 2013 À VOS CÔTÉS

**GUY HOQUET**

**VOTRE BIEN MÉRITE  
LE MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT**

51B Avenue Professeur Tixier 38300 Bourgoin-Jallieu - 04 74 43 32 06

