

# GUY HOQUET

## Vous recherchez du cachet du volume sans entretien ?

NIVOLAS VERMELLE 38300

Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

## Vous recherchez du cachet du volume sans entretien ?

Semi-Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin- Jallieu

LONGÈRE 5 PIÈCES AU CALME et en plein centre du Village avec dépendances de 80m<sup>2</sup> environ

Découvrez le bonheur de vivre dans cette superbe longère qui allie confort moderne et charme intemporel.

Située dans le village recherché de Nivolas Vermelle cette propriété est le rêve incarné pour ceux qui cherchent un foyer chaleureux et accueillant.

L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Elle est organisée comme suit : et une vaste cuisine dînatoire aménagée de 40 m<sup>2</sup> un grand salon de 34 m<sup>2</sup> donnant accès à la terrasse ombragée par une glycine, quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup> dont 1 en rdc avec point d'eau . Elle dispose également de deux salles d'eau, de deux toilettes et d'une buanderie. Elle possède des accumulateurs. Elle est en excellent état général.

Pour une solution de rangement complémentaire, elle dispose d'une dépendance avec grenier et d'une cave. Cette maison comporte des équipements très intéressants tels que des volets, des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre. Gagnez en espace et en confort grâce au jardin et aux deux terrasses qu'elle offre.

Grange attenante.

Des établissements scolaires de tous types se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports

en commun, il y a la gare Bourgoin-Jallieu à quelques pas de la longère. On trouve un accès à l'autoroute A43 à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Kinopolis tout comme sur un théâtre et un conservatoire à proximité du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des boucheries et un bureau de poste. Enfin, le marché Place Berlioz a lieu chaque jeudi matin.

Contactez nos conseillers pour plus de renseignements sur cette maison en vente à NIVOLAS VERMELLE.

163 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Prestations / charges	185 mois gaz ++ edf
Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Son authenticité, sa dépendance

## Bilan énergétique



