



## VENTE : appartement F3 (54 m<sup>2</sup>) à L ISLE D ABEAU

L ISLE D ABEAU 38080

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## VENTE : appartement F3 (54 m<sup>2</sup>) à L ISLE D ABEAU

Exclusivité Guy Hoquet depuis 2013 à vos côtés.

À vendre, nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme de 54,49 m<sup>2</sup> à L ISLE D ABEAU (38080).

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble dans la résidence les jardins de Saint Germain. L'accès est sécurisé par la présence d'un portail à l'entrée de la copropriété qui est entièrement fermée. De plus un interphone est en place pour rentrer dans le bâtiment. La copropriété a été construite en 2004. En système de chauffage vous pourrez compter sur des radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel. Pas de travaux à prévoir sur ce joli appartement.

Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que la fibre, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants. La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Jouissez d'encore plus d'espace avec une terrasse abritée.

Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, deux places de parking sont réservées pour cet appartement, dont une étant située dans un parking souterrain.

On trouve cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Côté transports, il y a une gare à moins de 5 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A43 à 3 km. On trouve toutes les commodités à proximité de l'appartement.

La classe énergétique de cet appartement est notée E (269 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, C (12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 810 € en 2015.

Il est à vendre pour la somme de 169 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de sans procédure en cours et il y a 1 200 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

54.49 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

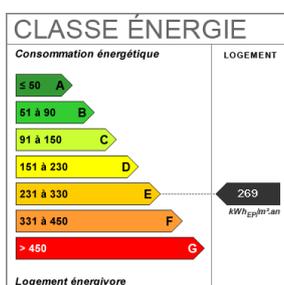
2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Train	2.8 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	245
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2004
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-01 09:37:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La copropriété sécurisée avec piscine

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 810€ au 15/08/2015

## Photos du bien



**GUY HOQUET**  
BOURGOIN - JALLIEU  
DEPUIS 2013 A VOS COTES

**LA TEAM GHBJ VOUS ACCOMPAGNE  
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS**

**GUY HOQUET** 04.74.43.32.06

51 B AVE PROF TIXIER  
BOURGOIN JALLIEU



+ VENTE + ACHAT + LOCATION + EXPERTISE + CONSEIL