



## SOUS OFFRE D'ACHAT VENTE d'une maison T4 (104 m<sup>2</sup>) à BOURGOIN JALLIEU

BOURGOIN JALLIEU 38300

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

## SOUS OFFRE D'ACHAT VENTE d'une maison T4 (104 m<sup>2</sup>) à BOURGOIN JALLIEU

SOUS OFFRE D'ACHAT EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu Depuis 2013 à vos côtés  
MAISON 4 PIÈCES AU CALME en Hyper centre Ville de Bourgoin-Jallieu

En vente : en hyper centre ville, venez découvrir cette maison de 4 pièces au calme de 104 m<sup>2</sup> à BOURGOIN JALLIEU (38300).

C'est une maison de ville mitoyenne datant de 1940 est le compromis idéal entre maison et appartement, au rez de chaussée un GARAGE exceptionnel de 60m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle, l'habitation au 1er étage dessert un dégagement, une chambre de 8 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un débarras, une pièce de vie avec cuisine ouverte et séjour en alcôve avec accès à la terrasse  
Le deuxième étage propose, quant à lui, une chambre de 18 m<sup>2</sup> et une mezzanine. Elle nécessite des travaux de rénovation

Pour davantage de rangements, elle possède un grenier. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage. Une terrasse d'une surface de 6 m<sup>2</sup> lui offre de l'espace complémentaire appréciable.

Concernant le stationnement de votre véhicule, ce bien possède un garage.

Elle est située dans un quartier calme : Centre-ville-Pont Saint-Michel. La maison se trouve à deux minutes des écoles. Pour la petite enfance, il y a deux crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à une minute de la maison. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 2 km. Le cinéma Kinopolis vous attend à proximité pour vos loisirs, de même qu'un théâtre, un conservatoire et un bassin de natation. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des épiceries et des boucheries-charcuteries. Ne manquez pas le marché Place Berlioz chaque jeudi matin.

Elle est à vendre pour la somme de 199 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU.

91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Non
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Autres
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Autre
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-11 09:33:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	356 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La situation, la vue, LE GARAGE

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2940€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

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