



## BOURGOIN JALLIEU : appartement T3 (77 m<sup>2</sup>) avec GARAGE

Bourgoin-Jallieu 38300

**168 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## BOURGOIN JALLIEU : appartement T3 (77 m<sup>2</sup>) avec GARAGE

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - Depuis 2013 à vos côtés -

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME FACE AU STADE avec CAVE, BALCON et GARAGE.

Proche des commodités, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme exposé sud-est, de 77 m<sup>2</sup> à BOURGOIN JALLIEU (38300).

Il se situe au 4e étage d'un immeuble des années 70 de bon standing. Il est équipé d'un ascenseur et la résidence est sécurisée à l'aide d'un visiophone. Son intérieur inclut un beau et lumineux salon double de 25 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante. Il offre aussi une salle d'eau, des toilettes et une buanderie. Il possède des radiateurs alimentés au gaz urbain berjallien. Il est en bon état général, les fenêtres et l'électricité ont été changé, il ne manque plus qu'un coup de peinture. Il est équipé de la fibre.

Il est agrémenté d'une terrasse et d'une cave.

Tout est prévu pour votre véhicule : des places de stationnement libres sont disponibles dans la résidence et un garage type box fermé est commercialisé avec le bien.

Situé dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : commerces et écoles à deux minutes. Pour les tout-petits, les environs proposent une crèche à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à une minute du bien. Il y a également un accès à l'autoroute A43 à 1 km. Pour vos loisirs,

vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation à quelques minutes du logement. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, des épiceries et des boucheries.

Son prix de vente est de 168 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 172 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 080 € pour ce lot.

Cet appartement a une classe énergétique D.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU.

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

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1973

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	1 min
Accès Gare	5 min
Accès Ecole	2 min
Distance Train	5.00 km
Distance Commerces	1.00 km
Nb Lots Copropriété	172
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2080 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1680€ au 01/01/2024

## Photos du bien



