



Le charme des années 20 avec un parc arboré avec 220 m²

Bourgoin-Jallieu 38300

460 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGAIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Le charme des années 20 avec un parc arboré avec 220 m²

À découvrir à Bourgoin-Jallieu.

Laissez-vous séduire par cette belle maison familiale de 220 m² habitables répartis en 12 pièces, offrant de généreux volumes et un fort potentiel d'aménagement. Aujourd'hui composée de 4 chambres, elle permet facilement la création de 2 chambres supplémentaires grâce à la bibliothèque et au salon TV.

La véranda baignée de lumière vous invite à profiter pleinement de chaque saison.

Son emplacement privilégié est un véritable atout : commerces, services et activités culturelles sont accessibles en moins de 2 minutes en voiture. Les établissements scolaires sont à proximité immédiate, avec l'école maternelle à seulement 5 minutes à pied.

Côté transports, vous bénéficiez d'une accessibilité rare :

Gare de Bourgoin-Jallieu à 5 minutes à pied

22 minutes de Part-Dieu

25 minutes de l'aéroport Saint-Exupéry

Un plus remarquable : la maison offre la possibilité d'aménager un local professionnel avec entrée indépendante, ainsi qu'un accès par deux rues distinctes, parfait pour allier vie privée et activité

professionnelle.

□ Prix : 460 000 €

220 m²

12 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh\m2 par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1928
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Accès Gare	2 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	0.50 km
Distance Commerces	1.00 km
Surface terrain	1331 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2450€ et 3380€ au 01/01/2021

Photos du bien





