



## MAISON À VENDRE DE 8 PIÈCES DE 200,00 M<sup>2</sup>

Bourgoin-Jallieu 38300

**590 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## MAISON À VENDRE DE 8 PIÈCES DE 200,00 M<sup>2</sup>

Bourgoin-Jallieu – Élégante demeure familiale rénovée par architecte

Située au cœur d'un quartier très prisé et recherché de Bourgoin-Jallieu, cette superbe propriété conjugue authenticité, modernité et raffinement. Entièrement repensée par un architecte, elle offre un cadre de vie rare, à la fois chaleureux et contemporain, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Implantée sur un terrain clos et paysager d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, la maison séduit dès les premiers pas par sa vaste entrée menant à une pièce de vie de près de 60 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à de larges baies vitrées à galalandage. Cet espace de réception harmonieux comprend un salon et une salle à manger s'ouvrant sur une terrasse en bois, parfait prolongement de la vie intérieure.

La cuisine sur mesure, élégante et fonctionnelle, est entièrement aménagée et équipée, avec un cellier attenant pour un confort optimal idéal pour le quotidien.

L'espace nuit de ce niveau comprend un bureau, une chambre, une seconde chambre aménagée en dressing, une salle d'eau et un toilette indépendant.

À l'étage, un majestueux escalier en marbre conduit à quatre chambres spacieuses et mansardées, une salle de jeux, ainsi qu'une salle d'eau avec WC, offrant un espace nuit idéal pour accueillir une grande famille.

Le sous-sol complet abrite un garage double, une buanderie/chaufferie et une somptueuse cave à vin aménagée, un véritable atout pour les passionnés d'oenologie.

À l'extérieur, le jardin clos et arboré offre une atmosphère de détente absolue, avec sa piscine enterrée et chauffée (Debernardi installée en 2017) et sa terrasse ensoleillée, invitant à la convivialité et à la sérénité.

Prestations haut de gamme : menuiseries aluminium et PVC double vitrage à rupture de pont thermique, volets roulants électriques, climatisation réversible à l'étage, parquet massif, finitions soignées et matériaux de qualité.

Cette demeure d'exception incarne l'équilibre parfait entre charme, élégance et confort contemporain, dans un environnement calme et privilégié.

200 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	2 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Climatisation réversible, Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	2
WC	2
Surface terrain	1090 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





