



## Exclusivité – Appartement 2 chambres avec jardin et cave – Bourgoin-Jallieu

Bourgoin-Jallieu 38300

**176 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Exclusivité – Appartement 2 chambres avec jardin et cave – Bourgoin-Jallieu

Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu – À vos côtés depuis 2013

Ne passez pas à côté de cette opportunité rare !

Situé à 2 pas du cœur de ville et de la Gare de Bourgoin Jallieu, , à deux pas des commodités, cet appartement de 53,2 m<sup>2</sup> allie confort, fonctionnalité et extérieur privatif.

Une cuisine équipée ouverte sur séjour avec un mur de pierres apparentes, 2 chambres, salle d'eau, toilettes et ce que vous allez adorer :

en plein cœur de ville, une terrasse et son jardin privatif clos 150 m<sup>2</sup> env. exposé au calme, idéal pour vos moments de détente

Vendu entièrement meublé – prêt à habiter ou à louer

Une remise de 8 m<sup>2</sup> complète ce bien pour le rangement ainsi qu'une grande cave de 30 m<sup>2</sup>

Aucune charge de copropriété

Emplacement stratégique :

À seulement 5 minutes à pieds de la gare de Bourgoin-Jallieu

Bus lignes 1, 2 et 4 à proximité

Supermarchés (ALDI, Dancer, carrefour contact ...) et commerces accessibles à pieds

Proche des écoles et lycées

Cadre de vie agréable avec parcs et espaces verts à proximité :

Prix : 176 000 €

Intéressé ? Contactez votre agence Guy Hoquet pour plus d'informations ou pour organiser une visite.  
Une belle opportunité à ne pas manquer !

53.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Air pulsé
Année construction	1948
Accès Bus	1 min
Accès Gare	5 min

Accès Ecole	2 min
Distance Train	3.00 km
Distance Commerces	3.00 km
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1160€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



