



Maison à vendre de 5 pièces de 103 m² aux Eparres

Les Éparres 38300

357 900 € *

* 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 5 pièces de 103 m² aux Eparres

Laissez-vous séduire par cette charmante maison de 103 m² située aux Éparres, offrant un cadre de vie privilégié, entre calme et proximité des commodités. Nichée dans un environnement paisible et verdoyant, cette propriété est idéale pour une famille en quête de confort et de qualité de vie. Un véritable atout supplémentaire : un espace de travail attenant à la maison, parfait pour une activité professionnelle, du télétravail ou un atelier.

Dès l'entrée, vous serez conquis par les volumes harmonieux et la belle luminosité naturelle qui valorisent l'ensemble des espaces. La pièce de vie, conviviale et chaleureuse, s'ouvre sur une cuisine ouverte prolongée par une véranda, créant un espace de vie agréable en toute saison.

La maison se compose de 5 pièces bien agencées, dont 3 chambres confortables, parmi lesquelles une suite avec sa propre salle d'eau, idéale pour plus d'intimité. Une salle de bain spacieuse et fonctionnelle vient compléter l'ensemble.

Son emplacement constitue un véritable avantage : à seulement 4 minutes à pied de l'arrêt de bus Les Éparres Bourg (ligne 1131), vous bénéficiez d'une excellente accessibilité pour vos déplacements quotidiens.

Au quotidien, vous profiterez d'un environnement pratique avec toutes les commodités à proximité : commerces, écoles (école primaire du village à 3 minutes à pied), ainsi que de nombreux services (restaurants, boulangeries, boucheries, poste).

Les amateurs de nature seront également séduits par la proximité d'espaces boisés, parfaits pour vos balades, moments de détente ou activités en plein air.

Proposée au prix de 357 900 €, cette maison représente une opportunité rare sur le secteur, alliant fonctionnalité, confort et qualité de vie.

Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel !

103 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2017
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	999 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 1000€ au 01/01/2021

Photos du bien



