



Propriété Pré Bénit - Bourgoin jallieu

Bourgoin-Jallieu 38300

497 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Propriété Pré Bénit - Bourgoin jallieu

Co Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin Jallieu

Située dans le quartier de Pré Bénit, cette propriété rare séduit par son caractère et son histoire. Imaginée par l'architecte Ribollet des années 50, elle a été entièrement rénovée avec goût par ses propriétaires actuels, offrant aujourd'hui un parfait équilibre entre cachet d'époque et confort contemporain.

Dès l'entrée, baignée de lumière, le ton est donné : le cachet et la circulation fluide. Le niveau principal s'articule autour de trois espaces de vie élégants et chaleureux. La cuisine dinatoire, entièrement équipée, bénéficie d'une double ouverture et d'une vue dégagée. Le salon au style raffiné invite à la détente, tandis que la salle à manger s'ouvre sur un balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

Ce niveau accueille également une première chambre avec dressing et salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant.

En rez-de-jardin, la maison révèle de nouveaux espaces dédiés au confort et à la vie de famille : une pièce de loisirs, une buanderie, et, dans une extension réalisée avec le concours d'un architecte, deux belles chambres supplémentaires avec double exposition, accompagnées d'une salle d'eau avec WC.

Un garage et une cave complètent ce bien.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement : terrasse ombragée, piscine et arbres fruitiers composent

un véritable écrin de verdure, à seulement quelques minutes du centre-ville.

Un bien coup de cœur, alliant emplacement recherché, architecture de caractère et prestations de qualité — idéal pour une clientèle en quête d'un lieu de vie unique.

Le bien offre 2 systèmes énergétiques, pompe à chaleur , climatisation et poêle à granules

130 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	0 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique, Climatisation réversible, Chauffe-eau thermodynamique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur, Air pulsé
Année construction	1952
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	620 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



