



## À vendre : Appartement 2 pièces à L'Isle d'Abeau - Centre-ville

L'Isle-d'Abeau 38080

**119 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## À vendre : Appartement 2 pièces à L'Isle d'Abeau - Centre-ville

GUY HOQUET Bourgoin-Jallieu, à vos côtés depuis 2013, vous propose ce charmant appartement 2 pièces idéalement situé en plein centre-ville de L'Isle-d'Abeau.

Au 1er étage d'une résidence récente et sécurisée de 2011 avec ascenseur, découvrez ce bel appartement de 41,41 m<sup>2</sup> offrant un séjour lumineux avec vue dégagée, une chambre spacieuse, une salle de bains ainsi qu'une agréable terrasse pour profiter des beaux jours.

Vous bénéficierez de prestations confortables :

fenêtres PVC double vitrage,  
volets roulants,  
chauffage électrique,  
production d'eau chaude par panneaux solaires pour davantage d'économies d'énergie.

Un garage fermé complète ce bien.

La résidence est sécurisée par digicode et portail électrique.

Vous apprécierez son emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, transports et

établissements scolaires (écoles, collège François Truffaut, lycée Philibert Delorme, école privée Sainte-Lucie).

Atout majeur : excellent classement énergétique avec un DPE en B, garantissant confort thermique, consommation énergétique maîtrisée et véritable sécurité pour un investissement pérenne.

Ce bien représente une belle opportunité aussi bien pour un premier achat que pour un investissement locatif avec une rentabilité brute estimée à environ 6,5 %.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour plus d'informations et pour organiser une visite. Bien proposé par Audrey BONAVIA, agent commercial(483705745). Bien proposé par Audrey BONAVIA, agent commercial(483705745).

41.41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Année construction	2011
Salle(s) de bains	1

Nb Lots Copropriété

234

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1300 €

## Photos du bien



