



## Villa BOURGOIN-JALLIEU – À SEULEMENT 5 MINUTES DU CENTRE-VILLE

Bourgoin-Jallieu 38300

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Villa BOURGOIN-JALLIEU – À SEULEMENT 5 MINUTES DU CENTRE-VILLE

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu, Depuis 2013 à vos côtés

Le coup de cœur est peut-être ici.

Dans un environnement verdoyant, calme et privilégié, découvrez cette superbe villa familiale parfaitement entretenue, où chaque espace a été pensé pour offrir confort, luminosité et qualité de vie.

Vous allez adorer :

- 3 grandes chambres d'environ 15 m<sup>2</sup>, dont une suite de plain-pied avec salle de bains.
- Deux chambres à l'étage avec mezzanine et salle d'eau.
- Une maison en excellent état : posez simplement vos valises !
- Un studio indépendant en rez-de-chaussée, idéal pour recevoir vos proches, offrir de l'autonomie à un adolescent ou générer un revenu locatif.

Double garage avec portes sectionnelles et local dédié aux motos ou au rangement.

À l'extérieur, profitez d'un magnifique terrain de 1 048 m<sup>2</sup> autour de la villa et en plus un véritable écrin de nature avec potager, arbres fruitiers, bois, au dessus de la maison environ 1800m<sup>2</sup>

Performance énergétique classée C un confort optimal au quotidien et une consommation maîtrisée.

À seulement quelques minutes des commerces, des écoles et des transports, avec la gare SNCF de Bourgoin-Jallieu accessible en moins de 20 minutes à pied, cette propriété offre le parfait équilibre entre sérénité et praticité.

Une villa rare sur le secteur, idéale pour les familles en quête d'espace, de nature et de tranquillité, tout en restant proche du centre-ville.

Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu pour organiser une visite. Cette opportunité ne restera pas longtemps sur le marché !

Bien proposé par Christelle BOURBON, agent commercial(951105691).

168 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                |
| Conso Energ            | 128 kWh\m2 par an  |
| Neuf - Ancien          | Ancien             |
| Mode Chauffage         | Bois, Gaz          |
| Type Chauffage         | Individuel, Mixte  |
| Mécanisme Chauffage    | Au sol, Convecteur |
| Année construction     | 2006               |
| Salle(s) de bains      | 1                  |
| Salle(s) d'eau         | 2                  |
| WC                     | 4                  |
| Surface terrain        | 1048 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







