



Appartement en duplex centre - ville Bourgoin - Jallieu

Bourgoin-Jallieu 38300

159 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Appartement en duplex centre - ville Bourgoin - Jallieu

Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu, depuis 2013 à vos côtés, vous invite à découvrir ce charmant duplex idéalement situé sur la très recherchée Place Carnot, au cœur de Bourgoin-Jallieu.

D'une surface habitable d'environ 68 m², cet appartement séduit par son emplacement, permettant de profiter de toutes les commodités à pied : commerces, restaurants, marché, écoles et gare.

Au rez de chaussée, vous découvrirez une cuisine spacieuse de plus de 15 m², ouverte sur un agréable séjour de 18 m², ainsi une chambre et une salle d'eau avec wc.

Au premier étage une chambre avec sa salle de bains, offrant un confort appréciable au quotidien pour une famille, un couple ou un investissement locatif.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse de 12 m², véritable atout en centre-ville pour partager des moments de détente en toute tranquillité.

Les + du bien :

Emplacement Place Carnot

Duplex atypique

Deux chambres

Deux salles d'eau/bains

Terrasse privative

Toutes les commodités à pied

À noter : le logement est classé F au DPE. Cette caractéristique est prise en compte dans le positionnement du bien et représente une belle opportunité pour les acquéreurs souhaitant valoriser leur investissement grâce à des travaux d'amélioration énergétique.

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu pour organiser une visite.

Logement à consommation énergétique excessive

68 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	385 kWh/m ² par an
Etage	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1948
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

300 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3280€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



