



VENTE d'un appartement F2 (44 m²) à L'isle d'Abeau

L ISLE D ABEAU 38080

145 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

VENTE d'un appartement F2 (44 m²) à L'isle d'Abeau

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet immobilier Bourgoin-Jallieu depuis 2013 à vos côtés

Situé dans un quartier de L'Isle d'Abeau (38080), cet appartement de 2 pièces représente une réelle opportunité sur le marché immobilier. Cette propriété offre un cadre de vie idéal pour les citadins soucieux de confort et de tranquillité.

Entrez dans un espace lumineux et chaleureux, agencé avec soin pour maximiser chaque mètre carré. La chambre spacieuse, la cuisine américaine équipée et les commodités modernes garantissent un confort optimal au quotidien.

Profitez également de moments de détente sur la terrasse ensoleillée de 8 m², offrant une vue dégagée sur les environs.

Installé au dernier étage d'un immeuble moderne de standing construit en 2019, cet appartement offre un cadre de vie sécurisé et pratique. Ascenseur, garage réservé, visiophone, digicode et interphone sont autant d'atouts qui ajoutent à votre confort et à votre tranquillité d'esprit.

Idéalement situé dans le quartier paisible, cet appartement offre un accès facile aux commerces, aux écoles et aux transports en commun. Profitez de la proximité des gares et de l'autoroute pour faciliter vos déplacements.

Proposé au prix attractif de 145 000 €, cet appartement est sous mandat exclusif et fait partie d'une

copropriété bien entretenue. Les charges annuelles s'élèvent à 1 475 €.
Nombre de lots de copropriété 158 dont 63 d'habitations. Procédure en cours.

Côté environnemental, ce bien affiche une performance énergétique notée D, avec des estimations de consommation entre 360 € et 550 € par an.

Pour plus d'informations sur les risques potentiels, consultez le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter notre agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU dès maintenant pour organiser une visite de cette propriété exceptionnelle !

44 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	158
Charges annuelles (ALUR)	1475 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	18 m2
Jardin	Non

Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-19 11:23:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Dernier étage, vue dégagée, modernité et les équipements

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 550€ au 19/10/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 550€ au 19/10/2023

Photos du bien



**GUY
HOQUET**
BOURGOIN - JALLIEU
DEPUIS 2013 À VOS CÔTÉS

**LA TEAM GHBJ VOUS ACCOMPAGNE
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS**



**GUY
HOQUET**

04.74.43.32.06



**51 B AVE PROF TIXIER
BOURGOIN JALLIEU**



+ VENTE + ACHAT + LOCATION + EXPERTISE + CONSEIL