



## Maison de Famille DE 5 PIÈCES AU CALME - BIOL

BOURGOIN JALLIEU 38300

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Maison de Famille DE 5 PIÈCES AU CALME - BIOL

EXCLUSIVITÉ chez Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu À vos côtés depuis 2013 - Maison de Famille DE 5 PIÈCES AU CALME

En vente : Découvrez à BIOL (38690) cette charmante fermette de 4 pièces, d'une surface de 177m<sup>2</sup> et implantée sur un terrain de 1 357 m<sup>2</sup>.

Construite avant 1949, cette maison présente au rez-de-chaussée un spacieux séjour/salle à manger de 36 m<sup>2</sup>, une pièce de vie, une cuisine dînatoire attenante, ainsi qu'une salle d'eau. Le premier étage propose une salle d'eau et trois chambres, tandis que le dernier étage accueille une vaste chambre sous pente et un grenier.

Un jardin et une terrasse complètent cet espace, offrant des moments de détente privilégiés. La maison dispose également d'un grenier de 20 m<sup>2</sup>. Pour une isolation thermique optimale, les fenêtres en bois sont équipées de double vitrage.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Cette fermette pleine de charme est une opportunité unique à ne pas manquer !

Concernant les véhicules, elle dispose de deux places de parking et d'un garage, et un atelier

Cette maison se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Publique G.S. Brocard Saint Exupery se trouve à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A43 est accessible à 9 km. Vous trouverez un tennis dans les environs.

On trouve également deux restaurants, un commerce, un bureau de poste et une supérette.

Cette maison est classée E tant pour la classe énergie que pour la classe climat, de l'ordre de 313 kWh/m<sup>2</sup>/an et 63 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 410 € et 4 680 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 220 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Découvrez toutes les originalités de cette fermette à vendre en prenant RDV avec notre agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU.

177 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La vue, l'atmosphère de la maison

---

## Bilan énergétique

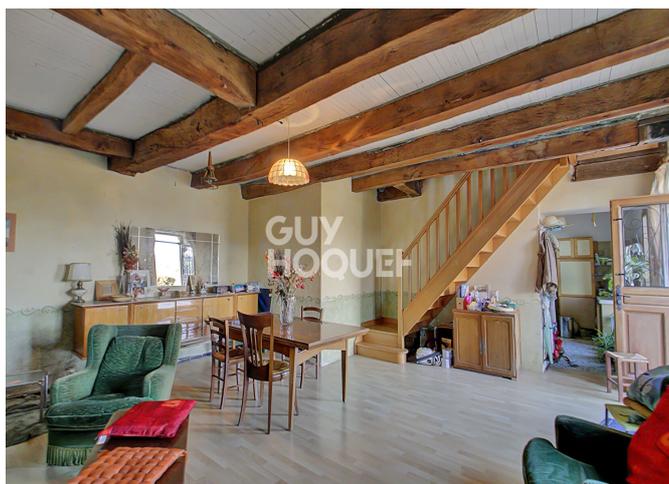
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3410€ et 4680€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY HOQUET**  
BOURGOIN - JALLIEU  
DEPUIS 2013 A VOS COTES

**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**

