



## Maison triplex 4 pièces (96 m<sup>2</sup>) à vendre aux Eparres

BOURGOIN JALLIEU 38300

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Maison triplex 4 pièces (96 m<sup>2</sup>) à vendre aux Eparres

EXCLUSIVITÉ - Duplex 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

Depuis 2013, à vos côtés dans tous vos projets immobiliers.

À vendre à 8 minutes de la gare de Bourgoin-Jallieu,

cette maison de 4 pièces de 96 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, on trouve un salon- séjour et une cuisine qui donne accès à la terrasse.

Au premier étage, vous accédez à deux chambres et une salle de bains et un WC.

Le deuxième étage propose, quant à lui, une grande suite parentale avec baignoire et dressing.

Le chauffage est électrique.

Il s'agit d'une rénovation en 2017.

On trouve l'École Primaire Michel Goy dans la commune. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Cessieu et Bourgoin-Jallieu) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A43 est accessible à 5 km.

Si vous songez à l'achat, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (143 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 750 € et 1 070 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 205 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous

mandat exclusif. Elle s'inscrit au sein d'une petite copropriété formée de 3 lots.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien en vente aux Eparres.

96.2 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Nb Lots Copropriété	3
Année construction	2017
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Date ERP	2024-02-20 19:16:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La suite parentale au dernier étage whaoooo

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1070€ au 01/01/2021

Photos du bien





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

