



## VENTE : fermette F5 (170 m<sup>2</sup>) aux eparres

BOURGOIN JALLIEU 38300

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## VENTE : fermette F5 (170 m<sup>2</sup>) aux eparres

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu

Depuis 2013 à vos côtés

Propriété 5 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

Passez le portail et découvrez cette propriété pleine de charme,

Elle se compose comme suit : une entrée avec toilettes, un grand séjour double de 37 m<sup>2</sup> avec poêle, une cuisine, dînatore équipée , trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 22 m<sup>2</sup> Elle comporte également une salle d'eau, une salle de bains, deux toilettes et une buanderie. Elle offre, une mezzanine et un dégagement.

Au summum du confort, vous pourrez profiter à souhait de la piscine sans aucun vis à vis (liner et volet roulant très récent)

Jouissez également d'espace extérieur pour gagner en bien-être avec un jardin. Le terrain du bien est de 1 308 m<sup>2</sup>.

C'est une maison construite en 1949 et de bon standing. La maison est en bon état général. Trois places de parking et deux garages sont prévus pour garer votre véhicule. Cette fermette est équipée d'un interphone.

Cette propriété est située à 2 minutes du village de Nivolas Vermelle et à 10 minutes du centre ville de Bourgoin Jallieu, accès autoroute facile

Elle est à vendre pour la somme de 345 000 €.

Découvrez toutes les originalités de cette fermette à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

170 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

---

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	350 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le parc de la propriété, la piscine sans vis à vis, l'Ame de la maison

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2900€ et 4000€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

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**