



## Maison à vendre 101 m<sup>2</sup> sur le village des Eparres

BOURGOIN JALLIEU 38300

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Maison à vendre 101 m<sup>2</sup> sur le village des Eparres

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu- Depuis 2013 à vos côtés.

Découvrez cette maison de 5 pièces accompagnée d'un jardin spacieux. Située aux Eparres 38300, elle offre un équilibre parfait entre espace intérieur et extérieur, avec plus de 1000 m<sup>2</sup> de terrain. Ses trois chambres à l'étage la rendent idéale pour une famille, de plus la véranda ajoute une touche conviviale supplémentaire. Une dépendance est également présente, offrant des possibilités d'aménagement intéressantes.

Bien que nécessitant un rafraîchissement intérieur, cette maison regorge de potentiel, notamment avec sa cave et ses dépendances offrant des espaces de rangement supplémentaires, estimatif des travaux entre 50 - 80 000 €

Située à proximité de l'École Primaire Michel Goy et des gares Bourgoin-Jallieu et Cessieu, elle convient parfaitement aux familles et aux travailleurs cherchant facilité de déplacement. De plus, l'accès rapide à l'autoroute A43 est un atout appréciable pour les déplacements en voiture à 5 mins en voiture de Nivolas - vermelle.

Il s'agit d'un logement à consommation : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées G (479 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C (de l'ordre de 16 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 920 € et 3 990 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 215 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de ce bien est sous mandat exclusif.

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)

101 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-06-05 14:44:47

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

479 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Le secteur et le grand terrain

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2920€ et 3990€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



