



## VENTE d'un appartement T4 (61 m<sup>2</sup>) à Bourgoinjallieu

BOURGOIN JALLIEU 38300

**139 000 € \***

\* 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 T4 (61 m<sup>2</sup>) à Bourgoinjallieu

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET BOURGOIN-JALLIEU depuis 2013 à vos côtés

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : découvrez cet appartement traversant Est-Ouest de 4 pièces de 61 m<sup>2</sup>, situé dans le quartier paisible de Pré Bénit, à proximité de toutes les commodités.

Cet appartement se trouve au premier étage d'une résidence sécurisée qui compte sept étages et dispose d'un ascenseur. L'appartement se compose d'un salon doubles, de deux chambres, et d'une cuisine ouverte. Il comprend également une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz urbain berjallien.

L'appartement bénéficie d'un balcon de 4 m<sup>2</sup> et d'une cave. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation, et l'appartement est équipé de la fibre optique pour une connexion Internet rapide.

Situé dans un quartier calme, l'appartement est à proximité des commerces et des écoles. Deux crèches se trouvent à moins de 10 minutes à pied, et un arrêt de bus est accessible en une minute. L'autoroute A43 est à 2 km, facilitant les déplacements. Pour vos loisirs, le cinéma Kinopolis, un bassin de natation, des courts de tennis, un théâtre et un conservatoire sont à proximité. Vous trouverez également des restaurants, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une supérette à proximité.

L'appartement a une classe énergétique E (271 kWh/m<sup>2</sup>/an) et une classe climatique C (11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Les dépenses annuelles d'énergie sont estimées entre 1 190 € et 1 640 € pour une utilisation standard, basées sur les prix de l'énergie de 2021.

Ce bien est proposé à l'achat pour 139 000 €, avec les frais d'agence à la charge du vendeur. L'appartement fait partie d'une copropriété de 68 lots, sans procédure en cours, et les charges annuelles s'élèvent à 1 600 €. Les informations sur les risques naturels sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Pour plus de détails et pour organiser une visite, contactez votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU.

61.53 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	68
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	26 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-24 09:46:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Appartement lumineux Centre ville Bourgoin-Jallieu Quartier calme

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1640€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle

**GUY HOQUET**  
BOURGOIN-JALLIEU

**GUY HOQUET**

**VOTRE BIEN MÉRITE**  
**LA MEILLEURE ESTIMATION !**

51B Avenue Professeur Tixier 38300 Bourgoin-Jallieu - 04 74 43 32 06

