



## STUDIO 31.50m<sup>2</sup> - QUARTIER CALME

SAINT ANDRE LE GAZ 38490

**89 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## STUDIO 31.50m<sup>2</sup> - QUARTIER CALME

À la recherche d'un nouvel appartement ?

Nous avons ce qu'il vous faut ! Saint André le Gaz- Centre ville, à deux pas des commerces et des commodités !

Venez découvrir sur plan ce Studio de 31.50m<sup>2</sup> - QUARTIER CALME avec son balcon de 8m<sup>2</sup> et sa place de parking orienté SUD.

Cet appartement est situé au 1er étage d'un immeuble de deux étages.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Des écoles primaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme dont l'École Primaire Vercors. Un arrêt de bus se situe à deux minutes du bien. L'autoroute A43 est accessible à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. On trouve également trois restaurants, trois commerces, une boulangerie, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Quelques caractéristiques :

Chauffage individuel système Pompe à chaleur

Menuiseries baies vitrées en Aluminium, avec double vitrage; volets roulants motorisés;

1 studios à partir de 89 900€;

1 T2 à partir de 130 000€;

6 T3 à partir de 162 000 €;

1 T4 à partir de 245 000€.

Contactez nous pour plus d'information.

Accessibilité aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) pour les appartements du rez de chaussée.

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).

Photo non contractuelle

31.5 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud                |
| Etage               | 1                  |
| Nombre étages       | 2                  |
| Distance Commerces  | 1 km               |
| Distance Train      | 1 km               |
| Accès Bus           | 1 min              |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Accès Gare          | 5 min              |
| Nb Lots Copropriété | 20                 |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 2025               |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| WC                     | 1                       |
| Cuisine                | Sans cuisine            |
| Exposition Séjour      | NORD-EST                |
| Type Chauffage         | Collectif               |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                  |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude             | Thermodynamique         |
| Etat intérieur         | Excellent               |
| Nombre de terrasse     | 1                       |
| Type de Stationnement  | Extérieur               |
| Nombre places parking  | 1                       |
| Diagnostic Energétique | Non                     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

