



## 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

