



## Villa en vente à SAINT SAVIN

SAINT SAVIN 38300

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Villa en vente à SAINT SAVIN

GUY HOQUET BOURGOIN-JALLIEU, à vos côtés depuis 2013

À vendre : Située en plein coeur du village de Saint-Savin, cette Villa de 5 pièces de 138m<sup>2</sup> environ vous est proposée par l'agence Guy Hoquet BOURGOIN-JALLIEU. Le tout sur un terrain de 1 686 m<sup>2</sup> à SAINT-SAVIN (38300).

Rez-de-chaussée :

Un vaste espace de vie

Deux chambres

Une salle de bains

Deux WC

Une buanderie

Premier étage :

Deux chambres

Une mezzanine

Aménagements supplémentaires :

Un grenier de 17 m<sup>2</sup> offrant des possibilités d'aménagement

La maison bénéficie d'une isolation thermique performante avec fenêtres en PVC double vitrage et volets roulants. Elle est également équipée de panneaux photovoltaïques.

Proximité des commodités :

Écoles primaires à moins de 5 minutes à pied

Structure d'accueil pour les tout-petits

Transports en commun : gares de Bourgoin-Jallieu, L'Isle-d'Abeau et Cessieu à moins de 10 minutes en voiture

Accès à l'autoroute A43 à 5 km

Commerces et services : deux restaurants, deux boulangeries, des commerces, une boucherie-charcuterie, une épicerie.

Informations énergétiques :

Classe énergétique : D (186 kWh/m<sup>2</sup> annuels)

Classe climatique : A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Dépenses annuelles d'énergie estimées entre 1 360 € et 1 920 € (indexées sur l'année 2021)

Prix de vente : 399 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, visitez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez l'agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour découvrir cette maison et prendre rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

138 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2024-05-16 12:59:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Proximité commerces et secteur saint - savin

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1920€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY HOQUET**  
BOURGAIN-JALLIEU

**GUY HOQUET**

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

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