



Villa de plain pied à vendre à Nivolas Vermelle - 4 pièces, 3 chambres, très bon état

NIVOLAS VERMELLE 38300

329 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Villa de plain pied à vendre à Nivolas Vermelle - 4 pièces, 3 chambres, très bon état

Guy Hoquet Immobilier Bourgoin-Jallieu, à vos côtés depuis 2013

Venez découvrir cette charmante Villa de plain pied à vendre idéalement située à Nivolas Vermelle. D'une surface de 110 m², cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, idéale pour une famille. Le bien est construit sur un terrain spacieux de 966 m² et se trouve en très bon état général. La maison, construite en 1999, bénéficie d'une cuisine équipée entièrement refaite récemment, d'une belle pièce de vie, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière au gaz de ville changée récemment.

Le quartier est calme et agréable, avec un accès facile aux transports : la gare est à seulement 7 minutes, l'école à 4 minutes, et un arrêt de bus à 3 minutes.

Les points forts de cette maison incluent une cuisine et une salle d'eau refaites en 2019, un portail électrique avec visiophone installé en 2021. Les fenêtres en bois double vitrage garantissent une bonne isolation. De plus, la maison est équipée de la climatisation et de la fibre optique.

Le stationnement est assuré par des places couvertes et extérieures.

Informations énergétiques :

- Classe énergétique : C (100 kWh/m² par an)
- Classe climatique: C (émissions annuelles de 14 kg CO₂/m²)
- Dépenses énergétiques estimées : entre 1100 € et 1550 € par an.

Ce bien rare sur le marché est à découvrir rapidement. Contactez l'agence Guy Hoquet Bourgoin Jallieu pour plus d'informations.

110 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------|
| Lotissement | Non |
| Distance Train | 3.4 km |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 7 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1999 |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|--|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Chaudière |
| Type de Stationnement | Couvert,Extérieur |
| Date ERP | 2024-08-01 21:07:37 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 100 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Les atouts vus par Guy : Secteur, Calme , plain pied |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





VOTRE AGENCE GUY HOQUET
BOURGOIN-JALLIEU
DEPUIS 2013 A VOS CÔTÉS



GUY HOQUET
30 ANS
L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS !

+ RDV 51B AVENUE PROF. TIXIER
BOURGOIN-JALLIEU - 04.74.43.32.06