



## VENTE : Propriété (156 m<sup>2</sup>) à Bourgoin Jallieu

BOURGOIN JALLIEU 38300

**359 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## VENTE : Propriété (156 m<sup>2</sup>) à Bourgoin Jallieu

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés

Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU vous invite à découvrir cette propriété nichée dans un environnement calme.

La maison possède 4 grandes chambres dont une en rez-de-chaussée. Vous profiterez d'un beau séjour qui donne sur la terrasse exposée plein sud. De plus, une grande véranda est à votre disposition, idéale pour recevoir vos invités et profiter de repas conviviaux en toute saison. Vous disposerez de deux salles d'eau et wc (sur chaque niveau).

Cette maison située sur la commune de Saint Agnin sur Bion a été construite en 1971, est équipée d'un système de chauffage à air pulsé et bénéficie d'une excellente isolation grâce à ses fenêtres en PVC à double vitrage.

Pour profiter des journées ensoleillées, vous pourrez vous détendre au bord de la piscine, tout en profitant d'un jardin et d'une terrasse spacieux sur un terrain de 1 214 m<sup>2</sup>.

Un garage et portail motorisé sont également à votre disposition pour le stationnement.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un cadre paisible !

La maison se situe à moins de cinq minutes de l'école, une toute nouvelle micro crèche est situé à 3

minutes. Niveau transports en commun, on trouve la gare de Bourgoin à moins de 8 minutes en voiture. L'autoroute A43 est accessible à 5 km. Il y a un restaurant dans les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 359 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on songe à l'achat. Cette maison affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique de 224 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 010 € et 2 790 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

156 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Distance Train	5.2 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1971
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-01-22 07:22:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Atypique / Secteur / Environnement / Volumes

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2790€ au 01/01/2021

Photos du bien





**GUY HOQUET**  
BOURGOIN-JALLIEU

**GUY HOQUET**

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

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

