



## SOUS OFFRE D'ACHAT

BOURGOIN JALLIEU 38300

**288 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## SOUS OFFRE D'ACHAT

Exclusivité GUY HOQUET BOURGOIN-JALLIEU - Depuis 2013 à vos côtés

SOUS OFFRE D'ACHAT

APPARTEMENT 4 pièces avec TERRASSES et GARAGE à Bourgoin-Jallieu CENTRE VILLE Résidence Le Clos de Parmenille

Dans un quartier recherché et paisible à deux du centre ville de Bourgoin-Jallieu (38300), votre agence Guy Hoquet est ravie de vous présenter ce spacieux appartement de 4 pièces, d'environ 98 m<sup>2</sup>, offrant des volumes généreux et un cadre de vie calme.

Situé au 3e étage d'un immeuble, construit en 1998, avec sous-sol et ascenseur, cet appartement bénéficie d'un environnement sécurisé, grâce à un interphone et un portail motorisé.

Il se compose d'une entrée accueillante, d'un séjour/salle à manger lumineux, ainsi que d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Côté nuit, vous disposerez de trois chambres confortables, d'une salle de bains et de toilettes séparées. Le chauffage collectif avec comptage individuel, alimenté au gaz, se fait via des radiateurs et un pilotage centralisé. L'ensemble est en bon état général.

L'appartement se distingue également par deux spacieuses terrasses offrant des espaces extérieurs agréables. Une cave vient compléter le tout pour un espace de rangement supplémentaire. Les fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants assurent une bonne isolation thermique.

Enfin, pour le stationnement, un garage est inclus avec l'appartement, vous offrant un confort supplémentaire.

DPE C

Etablissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports en commun, il y a la gare Bourgoin-Jallieu à proximité. L'autoroute A43 est accessible à 2 km. Le cinéma Kinopolis vous accueille à quelques minutes pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation, un tennis, un théâtre et un conservatoire. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une supérette. Le marché Place Berlioz a lieu chaque jeudi matin.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU.

98.1 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	Compris dans les charges : chauffage collectif (comptage individuel), eau chaude sanitaire, Entretien ascenseur, entretien des communs, assurance immeuble
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	3000 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31 m2
Année construction	1998
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-24 11:57:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Les beaux volumes, les deux terrasses, la proximité immédiate du centre ville à pied, Résidence fermée et sécurisée

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## 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