



Villa d'architecte de 227 m², quartier résidentiel le Moriaud sur l'ISLE D'ABEAU

L ISLE D ABEAU 38080

Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Villa d'architecte de 227 m², quartier résidentiel le Moriaud sur l'ISLE D'ABEAU

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés

Imaginez-vous franchissant le seuil de cette villa d'architecte de 227m² où un vaste salon/séjour lumineux de 65 m² vous accueille, baigné de lumière et prolongé par une véranda climatisée de 20 m², parfaite pour vos moments de détente ou vos repas en famille. Chaque coin de cette maison a été pensé pour offrir confort et convivialité.

Au rez-de-chaussée, la cuisine fermée de 17 m², avec son cellier attenant de 4 m², est un véritable rêve pour les amateurs de cuisine, vous permettant de concocter de délicieux repas tout en gardant l'espace organisé. En rdc, une chambre de 12 m², une salle de bains et un wc. De plus, la spacieuse pièce de 30 m², climatisée et dotée d'une entrée indépendante, est idéale pour accueillir votre activité professionnelle ou pour créer un espace de loisirs.

À l'étage, laissez-vous séduire par la grande chambre de 20 m² avec son dressing aménagé, un véritable cocon de tranquillité. Deux autres chambres de 17 m² et 14 m², chacune équipée de placards, offrent un espace généreux pour toute la famille. Vous y trouverez également un WC et une salle de bains de 9 m², alliant fonctionnalité et confort.

À l'extérieur, le magnifique jardin arboré vous invite à la détente, tandis que la piscine au sel, sécurisée

par un volet électrique, promet des moments de plaisir ensoleillés. Le garage double de 45 m² et la cuve enterrée de 4000 L pour la récupération des eaux de pluie

Parmi les équipements principaux, vous bénéficierez de volets roulants à commande centralisée, de parquet en chêne massif à l'étage, de chauffage au sol au rez-de-chaussée, d'une alarme, d'un adoucisseur d'eau et de la climatisation dans toutes les chambres.

Située à proximité des écoles primaires, collèges, lycées, ainsi que de la gare SNCF (5 minutes), de l'autoroute (7 minutes) et de l'aéroport (20 minutes), elle offre un cadre de vie privilégié.

Ne manquez pas l'opportunité de faire de cette villa votre nouveau chez-vous, un lieu où chaque jour sera une invitation à la sérénité et au bien-être. Venez découvrir ce bien d'exception qui n'attend que vous !

227 m²

9 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	66 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-21 02:56:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

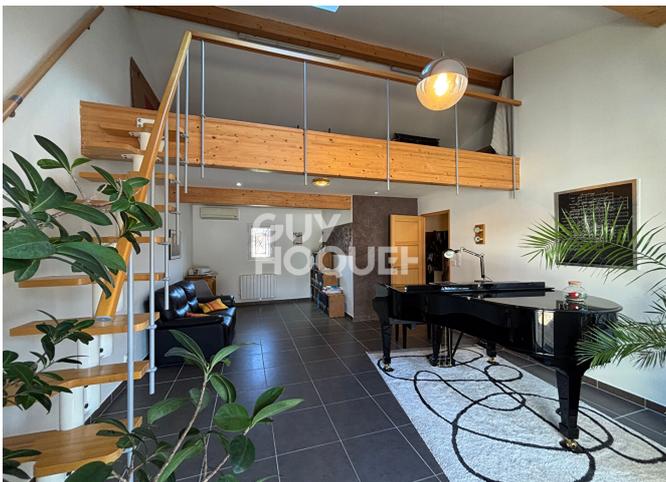
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







GUY HOQUEL
BOURGOIN-JALLIEU

DEPUIS 2013 À VOS CÔTÉS

GUY HOQUEL

**VOTRE BIEN MÉRITE
LE MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT**

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

