



## Maison à vendre à Bourgoin-Jallieu - Référence 2608

BOURGOIN JALLIEU 38300

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Maison à vendre à Bourgoin-Jallieu - Référence 2608

Exclusivité GUY HOQUET BOURGOIN-JALLIEU depuis 2013 à vos côtés.

Nous vous proposons à la vente cette charmante maison située à Bourgoin-Jallieu. D'une surface de 58 m<sup>2</sup>, ce bien comprend 3 pièces, dont 2 chambres, et est idéal pour un primo accédant ou pour un petit budget. Le prix de vente est fixé à 145 000 €.

La maison dispose d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour exposé EST - SUD. Vous trouverez également une chambre, une salle de bain et un WC séparé au premier étage. Enfin les combles ont été aménagés afin d'offrir une seconde chambre ainsi que de nombreux rangements. Le chauffage est électrique avec des radiateurs individuels programmables connectés neufs, et l'eau chaude est produite par un ballon électrique également neuf.

La maison nécessite quelques petits rafraîchissements, mais elle est construite en pierre et dispose de fenêtres en PVC double vitrage. Les volets roulants électriques ajoutent un confort supplémentaire. C'est une maison de ville qui ne dispose donc pas d'extérieur.

Pour votre stationnement, un emplacement extérieur est prévu. De plus, la maison est équipée de la fibre optique, un atout non négligeable.

La localisation est un point fort de ce bien, à proximité de plusieurs écoles primaires et également des commodités, notamment des restaurants, des boulangeries, des pharmacies et des parcs, ce qui rend

cette maison encore plus attrayante.

N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait devenir votre futur chez-vous. Contactez l'agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour plus d'informations.

58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-24 09:12:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Son emplacement, son aspect cocooning et son petit prix

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1620€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle





**GUY HOQUET**  
BOURGOIN-JALLIEU

DEPUIS 2013 À VOS CÔTÉS

**GUY HOQUET**

**VOTRE BIEN MÉRITE  
LE MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT**

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

