



## Maison à louer - 5 pièces au centre-village de L'Isle d'Abeau

L ISLE D ABEAU 38080

**1 200 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 1200 € Honoraires  
charges locataires: 1004 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 140 €  
TTC.

Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

## Maison à louer - 5 pièces au centre-village de L'Isle d'Abeau

EXCLUSIVITE Guy Hoquet, Depuis 2013 à vos côtés.

DISPONIBLE à partir du 19 mai

Premier contact uniquement par mail : [fanny.minchin@guyhoquet.com](mailto:fanny.minchin@guyhoquet.com)

Découvrez cette charmante maison à louer, située au coeur du centre-village de L'Isle d'Abeau. Avec une superficie de 92.44 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 5 pièces, dont 2 chambres, et une bureau. Le terrain de 390 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur agréable. La maison est de plain-pied, construite en 2015, et équipée de fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une bonne isolation. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau avec un système de chauffage par air pulsé, et un poêle à bois. Vous trouverez également une salle d'eau et un WC séparé.

Située à seulement 2 km des commerces, 5 km de l'autoroute et 5 km de la gare, cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports. Les écoles, telles que le Lycée Polyvalent Philibert Delorme et plusieurs écoles primaires, sont accessibles en moins de 10 minutes. Un garage simple est inclus pour votre stationnement. La fibre optique est disponible, idéale pour le télétravail. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre calme et agréable, tout en étant proche de toutes les commodités.

92.44 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Lotissement         | Non                     |
| Distance Commerces  | 2 km                    |
| Distance Train      | 5 km                    |
| Accès Bus           | 5 min                   |
| Accès Ecole         | 10 min                  |
| Accès Gare          | 10 min                  |
| Dépôt de garantie   | 1200 €                  |
| Bien en copropriété | Non                     |
| Jardin              | Oui                     |
| Année construction  | 2015                    |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage      |
| Assainissement      | Tout à l'égout          |
| Salle(s) d'eau      | 1                       |
| WC                  | 1                       |
| Type Chauffage      | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé               |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude          | Chauffe eau             |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Type de Stationnement  | Garage Simple       |
| Date ERP               | 2025-03-05 14:44:04 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Ce qu'on aime agence   | La localisation     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 810€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**  
BOURGOIN-JALLIEU

DEPUIS 2013 À VOS CÔTÉS

**GUY HOQUET**

**VOTRE BIEN MÉRITE  
LE MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT**

51B AVE. PROFESSEUR TIXIER- 38300 BOURGOIN-JALLIEU

04 74 43 32 06

