



Maison à vendre - 4 pièces - L'Isle d'Abeau - Parc St Hubert

L ISLE D ABEAU 38080

269 000 € *

* 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 - 4 pièces - L'Isle d'Abeau - Parc St Hubert

Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés.

Pavillon 4 PIÈCES - QUARTIER CALME - SECTEUR ST HUBERT

Découvrez cette charmante maison d'environ 98 m², situé au coeur de L'Isle d'Abeau, dans un quartier calme et agréable. Exclusivement proposé par Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU, cette maison comprend au rez-de-chaussée : une entrée, un WC indépendant, une cuisine semi-ouverte, ainsi qu'un salon/séjour avec accès direct sur deux terrasses.

À l'étage, un couloir mène à 3 chambres, dont 2 spacieuses avec placards muraux, idéales pour accueillir toute la famille, une salle de bain avec douche (rénovée en en 2021), un wc indépendant . Pour plus de confort, la maison dispose convecteurs électriques et d'un ballon d'eau chaude. Profitez également d'une cheminée avec insert pour des soirées chaleureuses.

Construite sur un terrain de 477 m², la maison offre un grand espace extérieur sans vis-à-vis, parfait pour les enfants et les animaux. Un garage double vous permet de stationner vos véhicules en toute sécurité.

Les fenêtres en PVC double vitrage avec moustiquaires assurent une bonne isolation, et la climatisation réversible (installée en 2024) à l'étage, ainsi que la fibre optique, sont des atouts appréciables. Bien que quelques travaux soient à prévoir dans la cuisine et le carrelage, cette maison possède un fort potentiel pour devenir votre cocon idéal.

À proximité, vous trouverez toutes les commodités nécessaires : écoles, crèches (Le P'tit Mousse, Lilots pirates) et le Collège François Truffaut, ainsi que de nombreux parcs et espaces verts pour profiter de moments en famille. N'attendez plus pour découvrir ce cadre de vie agréable et convivial. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite !

Cette propriété est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet Bourgoin Jallieu. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un cadre calme et agréable.

98 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Train	1.5 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1982
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-19 17:36:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	le calme, proche écoles et commodités à pied

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

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

