



Pavillon à vendre Golf des 3 Vallons- L'ISLE D'ABEAU - 4/5 pièces, 3 chambres

L ISLE D ABEAU 38080

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Pavillon à vendre Golf des 3 Vallons- L'ISLE D'ABEAU - 4/5 pièces, 3 chambres

Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés

Nous vous proposons ce pavillon jointif et non mitoyen situé dans le secteur très prisé des 3 Vallons Golf de L'Isle d'Abeau.

Construite en 1994, cette maison à fort potentiel bénéficie d'un emplacement privilégié et d'un environnement verdoyant. Des travaux de rafraîchissement vous permettront de personnaliser votre intérieur selon vos goûts.

Avec une surface habitable de 95 m² et d'un terrain de 317 m², elle dispose au rez de chaussée d'une cuisine indépendante équipée, d'un salon/séjour, d'un WC.

A l'étage, 3 chambres, une salle de bains, un 2ème wc ainsi qu'un espace bureau ou de loisirs. Le mode de chauffage est électrique, et l'eau chaude est assurée par un ballon électrique.

À l'extérieur, vous trouverez un garage fermé et trois places de parking.

L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout, garantissant ainsi un confort

Idéalement situé, ce pavillon se trouve à seulement 2 km de la gare, 4 km de la voie express et à 22 km de l'aéroport. De plus, l'accès au bus est à seulement 1 minute, et les écoles se situent à 5 minutes. Il offre un cadre de vie agréable et est proche de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège et l'École maternelle et primaire.

Le tableau électrique a été refait récemment, et le chauffe-eau est neuf, mais des travaux de menuiserie sont à prévoir, offrant ainsi la possibilité de personnaliser l'espace à votre goût. Une belle opportunité pour ceux qui souhaitent apporter leur touche personnelle et créer un cadre de vie moderne et fonctionnel.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché. Contactez l'agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour plus d'informations.

95 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	396 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Autre
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-11-19 14:43:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le quartier, les commodités, le calme

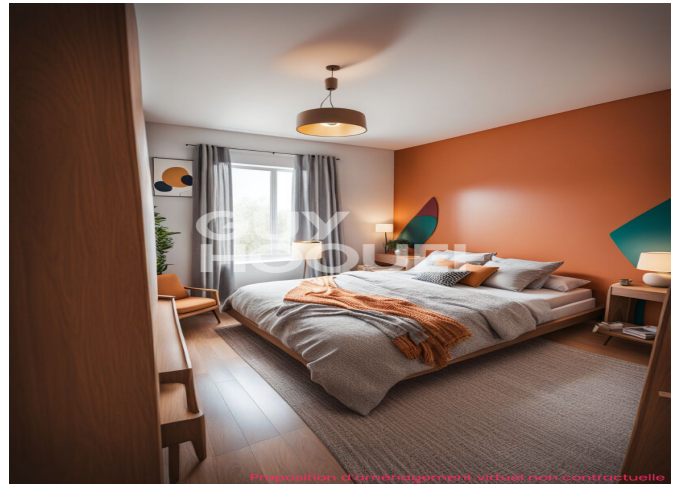
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





**GUY
HOQUET**
BOURGOIN-JALLIEU



VOTRE BIEN MÉRITE

LA MEILLEURE ESTIMATION !

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



04 74 43 32 06