



## Le charme des années 20 avec un parc arboré avec 220 m2

Bourgoin-Jallieu 38300

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Le charme des années 20 avec un parc arboré avec 220 m2

À découvrir à Bourgoin-Jallieu.

Laissez-vous séduire par cette belle maison familiale de 220 m<sup>2</sup> habitables répartis en 12 pièces, offrant de généreux volumes et un fort potentiel d'aménagement. Aujourd'hui composée de 4 chambres, elle permet facilement la création de 2 chambres supplémentaires grâce à la bibliothèque et au salon TV.

La véranda baignée de lumière vous invite à profiter pleinement de chaque saison.

Son emplacement privilégié est un véritable atout : commerces, services et activités culturelles sont accessibles en moins de 2 minutes en voiture. Les établissements scolaires sont à proximité immédiate, avec l'école maternelle à seulement 5 minutes à pied.

Côté transports, vous bénéficiez d'une accessibilité rare :

Gare de Bourgoin-Jallieu à 5 minutes à pied

22 minutes de Part-Dieu

25 minutes de l'aéroport Saint-Exupéry

Un plus remarquable : la maison offre la possibilité d'aménager un local professionnel avec entrée indépendante, ainsi qu'un accès par deux rues distinctes, parfait pour allier vie privée et activité

professionnelle.

□ Prix : 460 000 €

220 m²

12 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh\m2 par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1928
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Accès Gare	2 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	0.50 km
Distance Commerces	1.00 km
Surface terrain	1331 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2450€ et 3380€ au 01/01/2021

## Photos du bien





