



Coup de coeur pour cette villa 115 m2 dont 5 chambres sur 2375 m2 sur Tramolé

TRAMOLE 38300

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Coup de coeur pour cette villa 115 m2 dont 5 chambres sur 2375 m2 sur Tramolé

EXCLUSIVITE Guy Hoquet Bourgoin Jallieu Depuis 2013 à vos côtés

Découvrez cette charmante villa de 115 m², construite sur un sous-sol complet, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel. Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une cuisine équipée ouverte sur un vaste salon-salle à manger de 47 m² avec un insert, lumineux et convivial, avec accès à deux terrasses. L'espace nuit comprend trois belles chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, WC séparé.

Le sous-sol spacieux comprend deux chambres, une salle d'eau, un Wc, un grand atelier-buanderie, un garage d'environ 50 m².

À l'extérieur, vous apprécierez le calme et l'intimité d'un grand jardin de 2 375 m² sans vis-à-vis, offrant une vue dégagée et une piscine pour profiter pleinement des beaux jours.

Située à Tramolé, cette maison bénéficie d'un environnement pratique avec tous les établissements scolaires à moins de 5 minutes, la gare de Bourgoin-Jallieu à ainsi que les autoroutes A43 et A432. Vous trouverez pour une vie culturelle un cinéma, un théâtre, un conservatoire sur Bourgoin

115 m²

5 pièce(s)

**5
chambres**

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	10 km
Distance Train	13 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	6
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-09 17:59:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Guy aime le calme, le nombre de chambres et le magnifique terrain clos et arboré

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



