



Maison à vendre à L'Isle d'Abeau, Les 3 Vallons

L ISLE D ABEAU 38080

249 000 € *

* 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 à L'Isle d'Abeau, Les 3 Vallons

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - BOURGOIN-JALLIEU À vos côtés depuis 2013.

À vendre en exclusivité - Maison à L'Isle d'Abeau, quartier Golf -Trois Vallons

Située dans un environnement résidentiel calme et recherché, cette maison de 90 m² habitables vous séduira par son fort potentiel et son emplacement idéal. Édifiée sur un terrain de 549 m², elle se compose de 4 pièces dont 3 chambres, offrant un cadre de vie confortable pour une famille.

Construite en 1987, la maison nécessite des travaux de rafraîchissement intérieurs, mais dispose déjà d'atouts solides : menuiseries en bois double vitrage, conduit de cheminée, chauffage au gaz par radiateurs, production d'eau chaude via chaudière, terrain plat entièrement arboré et clôturé
Côté accessibilité, la propriété est idéalement placée à seulement 2 km de la gare, 4 km de l'autoroute et 22 km de l'aéroport. Les établissements scolaires (maternelle, primaire et collège Stephen Hawking) sont accessibles à pied, facilitant le quotidien des familles.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable et d'un garage fermé pour un véhicule. La maison est également raccordée à la fibre optique, pour un accès internet rapide et fiable.

Une belle opportunité à saisir pour créer un lieu de vie à votre image, dans un secteur paisible et bien desservi.

Bien proposé en exclusivité par l'agence Guy Hoquet Bourgoin Jallieu.

90 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Train	2 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	50 euros edf /mois 124 gaz/mois eau 13 euros/mois
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Année construction	1987
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Ce qu'on aime agence	le quartier paisible et bien desservi, les commodités

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





