



## À vendre : Appartement 4 pièces à Bourgoin Jallieu - Exclusivité Guy Hoquet

BOURGOIN JALLIEU 38300

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## À vendre : Appartement 4 pièces à Bourgoin Jallieu - Exclusivité Guy Hoquet

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME AVEC BALCON- CAVE SECTEUR LA GRIVE

À vendre : à deux pas des écoles et commerces, à BOURGOIN JALLIEU (38300), Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU vous propose cet appartement de 4 pièces au calme de 65,93m<sup>2</sup> (loi carrez).

Il se situe 4ème et dernier étage d'un immeuble des années 60 sans ascenseur. La résidence, dotée d'un parc arboré, est entièrement close et sécurisée par un portail électrique. Il comporte un séjour de 16m<sup>2</sup>, un salon de 10 m<sup>2</sup> (pouvant faire office de 3ème chambre ou agrandissement séjour), deux chambres de 10m<sup>2</sup> et une cuisine récente indépendante équipée avec un cellier attenant. Il propose également une salle de bains rénovée, des toilettes et un grand placard de rangement.

L'appartement est en bon état général et bénéficie d'un chauffage collectif au gaz. Il est également raccordé à la fibre optique pour une connexion internet haut débit.

Une cave privative en sous-sol vient compléter ce bien.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Primaire la Grive est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve trois gares (L'Isle-d'Abeau, Bourgoin-

Jallieu et La Verpillière) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A43 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis à proximité du bien. Il y a aussi des restaurants, trois boulangeries, des commerces, un supermarché et trois boucheries-charcuteries.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

65.93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	3 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	245
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-22 02:01:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La résidence fermée et arborée proche tous commerces

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





