



MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 184,00 M²

L'Isle-d'Abeau 38080

459 000 € *

* 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 DE 5 PIÈCES DE 184,00 M²

Au calme absolu, en fond d'impasse, au sein d'un petit lotissement confidentiel de l'agréable et très recherché quartier du Golf des 3 Vallons à L'Isle-d'Abeau (à seulement 35 minutes de Lyon), découvrez cette belle villa familiale de 184 m² Carrez.

Pensée pour le confort d'une grande famille, la maison offre une organisation idéale :

de plain-pied, un vaste séjour / cuisine ouvert de 60 m², lumineux et convivial, ainsi qu'un espace parental avec chambre et salle de bains,

à l'étage, un espace dédié aux enfants et/ou invités comprenant quatre chambres spacieuses avec rangements et une seconde salle de bains.

À l'extérieur, le bien bénéficie d'un terrain exceptionnel de 1 400 m², rare dans le quartier et probablement l'un des plus grands, entièrement clôturé par de magnifiques murs en pierres sèches. Vous profiterez d'un jardin parfaitement entretenu, agrémenté de superbes arbres fruitiers (cerisier, noisetier, prunier, figuier, noyer) et d'une piscine Desjoyaux 9 x 5 m, sans aucun vis-à-vis, offrant une intimité totale.

Les atouts pratiques complètent ce cadre privilégié :

écoles et petits commerces accessibles à pied en 5 minutes,

gare de l'Isle-d'Abeau à 10 minutes à pied,

accès rapide à Lyon en environ 35 minutes.

Espace, sérénité, nature et qualité de vie, sans compromis sur la proximité des commodités et des transports : cette propriété rare coche toutes les cases pour une vie familiale épanouie.

184 m²

5 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Gaz, Mixte
Type Chauffage	Mixte, Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Accumulateurs
Année construction	1989
Salle(s) de bains	2
WC	2
Surface terrain	1548 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



