



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 126,00 M<sup>2</sup>

Bourgoin-Jallieu 38300

**268 000 € \***

\* 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 4 PIÈCES DE 126,00 M<sup>2</sup>

GUY HOQUET BOURGOIN-JALLIEU depuis 2013 à vos côtés.

Découvrez cette charmante maison à Bourgoin-Jallieu, au sein du quartier prisé de Montbernier, idéale pour les familles en quête de confort et de commodité.

Elle se compose d'une partie habitable au premier étage offrant une cuisine pouvant être ouverte sur un grand salon très lumineux bénéficiant d'une vue dégagée sur la ville de Bourgoin-Jallieu, Deux chambres, une salle de bains et des WC séparés complètent cette partie. A ce niveau, toutes les huisseries ont été changées récemment en double vitrage PVC ainsi que les volets qui sont roulant et électrique.

Le sous-sol a été partiellement aménagé, offrant un second salon avec sa cuisine d'été ainsi qu'une troisième chambre. L'ensemble de la maison est chauffée grâce à une pompe à chaleur récente.

Le jardin quant à lui offre un véritable cadre de vie intimiste et bénéficie d'une exposition plein Sud idéale.

La proximité des commodités est un atout majeur : à seulement quelques minutes en voiture, vous trouverez des commerces tels que Super'Est, Carrefour Market et E.Leclerc. Les écoles maternelle, primaire et collège Pré Bénit sont accessibles à pied en moins de 10 minutes, facilitant la vie quotidienne de vos enfants.

Pour vos déplacements, la gare de Bourgoin-Jallieu est à seulement 5 minutes en voiture, offrant une

connexion rapide pour vos trajets en train. De plus, plusieurs lignes de bus desservent la région, rendant vos déplacements encore plus pratiques.

Profitez également des nombreux restaurants, boulangeries et parcs à proximité pour vos moments de détente. Ne manquez pas cette opportunité unique à 268 000 €.

126 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1954
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	716 m <sup>2</sup>

Photos du bien



