



MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 130,00 M²

Bourgoin-Jallieu 38300

520 000 € *

* 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 6 PIÈCES DE 130,00 M²

Co Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin Jallieu

Située dans le quartier de Pré Bénit, cette propriété rare séduit par son caractère et son histoire. Imaginée par l'architecte Ribollet des années 50, elle a été entièrement rénovée avec goût par ses propriétaires actuels, offrant aujourd'hui un parfait équilibre entre cachet d'époque et confort contemporain.

Dès l'entrée, baignée de lumière, le ton est donné : le cachet et la circulation fluide. Le niveau principal s'articule autour de trois espaces de vie élégants et chaleureux. La cuisine dinatoire, entièrement équipée, bénéficie d'une double ouverture et d'une vue dégagée. Le salon au style raffiné invite à la détente, tandis que la salle à manger s'ouvre sur un balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

Ce niveau accueille également une première chambre avec dressing et salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant.

En rez-de-jardin, la maison révèle de nouveaux espaces dédiés au confort et à la vie de famille : une pièce de loisirs, une buanderie, et, dans une extension réalisée avec le concours d'un architecte, deux belles chambres supplémentaires avec double exposition, accompagnées d'une salle d'eau avec WC.

Un garage et une cave complètent ce bien.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement : terrasse ombragée, piscine et arbres fruitiers composent

un véritable écrin de verdure, à seulement quelques minutes du centre-ville.

Un bien coup de cœur, alliant emplacement recherché, architecture de caractère et prestations de qualité — idéal pour une clientèle en quête d'un lieu de vie unique.

Le bien offre 2 systèmes énergétiques, pompe à chaleur et poêle à granules

La proximité des transports est un avantage majeur. La gare de Bourgoin-Jallieu se trouve à seulement 1 minute en voiture, facilitant vos déplacements. De plus, plusieurs lignes de bus, dont la ligne 9, sont accessibles à quelques minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique au prix de 520 000 €. Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite.

130 m²

6 pièce(s)

4
chambres

0 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|---|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 179 kWh/m ² par an |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Mode Chauffage | Bois, Électrique, Climatisation réversible, Chauffe-eau thermodynamique |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteur, Air pulsé |
| Année construction | 1952 |
| Salle(s) de bains | 0 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès Gare | 15 min |

Accès Ecole

3 min

Distance Train

2.00 km

Distance Commerces

1.00 km

Surface terrain

620 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





