



## Coup de cœur – APPARTEMENT T2 avec terrasse de 35 m<sup>2</sup> et balcon

Bourgoin-Jallieu 38300

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Coup de cœur – APPARTEMENT T2 avec terrasse de 35 m<sup>2</sup> et balcon

COUP DE CŒUR ASSURÉ à Bourgoin-Jallieu !

GUY HOQUET Bourgoin-Jallieu, à vos côtés depuis 2013 vous propose ce superbe appartement lumineux d'environ 53 m<sup>2</sup> situé au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur, offrant un cadre de vie agréable et recherché, idéal pour une résidence principale, un premier achat ou un investissement de qualité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa belle luminosité et ses espaces parfaitement agencés. L'appartement se compose d'une agréable pièce de vie, d'une spacieuse chambre ainsi que d'une salle d'eau moderne et fonctionnelle.

Le véritable atout de ce bien ? Ses magnifiques espaces extérieurs ! Vous profiterez d'une exceptionnelle terrasse d'environ 35 m<sup>2</sup>, idéale pour vos repas en extérieur, moments de détente ou soirées entre amis, complétée par un balcon de 6,5 m<sup>2</sup> offrant encore plus de confort au quotidien.

Le chauffage individuel assure une gestion optimisée de votre consommation, tandis que l'excellent classement énergétique en DPE C constitue un véritable avantage en matière de confort et d'économies d'énergie.

Un garage PMR vient compléter le bien.

Côté emplacement, tout est réuni pour vous faciliter la vie : commerces, transports et commodités sont accessibles à pied. Les arrêts de bus « Caisse d'Épargne » et « Champaret Moulin » (lignes 1 et 3) se trouvent à seulement 4 minutes à pied et la gare de Bourgoin-Jallieu est rapidement accessible.

Prix de vente : 179 000 €

Une opportunité rare à ne pas manquer ! Bien proposé par Audrey BONAVIA, agent commercial(483705745). Bien proposé par Audrey BONAVIA, agent commercial(483705745). Bien proposé par Audrey BONAVIA, agent commercial(483705745).

53.08 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Custom, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2010
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	129
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

600 €

## Photos du bien





