



Villa BOURGOIN-JALLIEU – À SEULEMENT 5 MINUTES DU CENTRE-VILLE

Bourgoin-Jallieu 38300

379 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Villa BOURGOIN-JALLIEU – À SEULEMENT 5 MINUTES DU CENTRE-VILLE

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

Dans un environnement verdoyant et privilégié, découvrez cette magnifique Villa familiale parfaitement entretenue, offrant de généreux volumes et une luminosité remarquable grâce à ses différents niveaux de vie harmonieusement répartis.

Elle se compose de 3 belles chambres d'environ 15 m², dont une chambre de plain pied et sa salle de bains, et 2 autres chambres au dernier niveau, avec mezzanine, et salle d'eau

Son excellent état général vous permettra de vous installer immédiatement sans prévoir de travaux.

Un véritable atout : en rez-de-chaussée, vous bénéficierez d'un studio indépendant, idéal pour accueillir famille et amis, loger un adolescent en toute autonomie ou encore envisager un projet locatif.

Les annexes sauront également vous séduire avec un double garage équipé de portes sectionnelles, complété par un local dédié aux motos ou au rangement,

À l'extérieur, la propriété s'étend sur un magnifique terrain de 2 857 m². Vous profiterez d'environ 700 m² de terrain plat autour de la maison, parfait pour les moments de convivialité, les jeux des enfants.

Le reste de la parcelle, aménagé en paliers, accueille de nombreux arbres fruitiers, un potager et plusieurs espaces propices à la détente, offrant un cadre de vie bucolique et préservé.

Côté confort, la maison bénéficie d'un DPE classé C, garantissant une bonne performance énergétique et un confort thermique optimal.

Située à proximité des commodités, des écoles et des transports, elle offre le parfait équilibre entre calme résidentiel et vie pratique au quotidien, un accès à la Gare SNC de Bourgoin-Jallieu en - de 20 minutes à pieds !

Une propriété rare sur le secteur, idéale pour les amoureux d'espace, de nature et de tranquillité, tout en restant à quelques minutes seulement du centre-ville de Bourgoin-Jallieu.

168 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Gaz
Type Chauffage	Individuel, Mixte
Mécanisme Chauffage	Au sol, Convecteur
Année construction	2006
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Surface terrain	2857 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





