



## Maison de 6 pièces (164 m<sup>2</sup>) à vendre à BIOL

BOURGOIN JALLIEU 38300

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes  
38290 La Verpillière

**0474945907**

## Maison de 6 pièces (164 m<sup>2</sup>) à vendre à BIOL

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ! MAISON CORPS DE FERME RENOVE !

En vente : localisée à quelques kilomètres de Bourgoin-Jallieu, découvrez à BIOL (38690), cette maison de 6 pièces de 164 m<sup>2</sup> avec grange et dépendances édifiée sur une parcelle de terrain d'environ 2000m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée au rez de chaussée, vous serez séduit par la lumière de la pièce de vie traversante avec la cuisine ouverte sur la partie salle à manger. Ce niveau comporte également deux séjours supplémentaires qui peuvent éventuellement être transformés en chambre, ou compléter l'agrément de votre espace de vie.

A l'étage vous trouverez, une suite parentale de 25 m<sup>2</sup> à finir d'aménager, et trois chambres supplémentaires de 12 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>.

Elle propose aussi une salle de bains et des toilettes séparés au rez de chaussée.

Cette maison est en bon état général. Elle est équipée de la fibre et de fenêtres double vitrage. Chauffage fuel.

Maison en fosse septique aux normes.

Un jardin et une terrasse viennent l'agrémenter. Le terrain du bien s'étend sur 2 011 m<sup>2</sup>.

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède deux garages.

Il y a l'École Primaire Publique G.S. Brocard Saint Exupery dans la commune. Côté transports, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 7 km. Il y a une boulangerie et un commerce dans les environs.

Son prix de vente est de 330 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Cette maison a une classe énergie E (276 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est également notée E (chiffre annuel : 68 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA VERPILLERE.

164 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-05-13 18:53:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	276 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







