



# Milozza

Agence immobilière

Des clés pour chaque rêve



## A vendre 132 900 € \*

Duplex T3 - de 61 m<sup>2</sup> avec cour privative 70 m<sup>2</sup> - Petite copropriété  
Proche Bourgoin-Jallieu



61.3 m<sup>2</sup>

Surface



3

Pièce



2

Chambre



70 m<sup>2</sup>

Extérieur

Ref. 165

\*Honoraires à la charge du vendeur.  
Copropriété de 31 lots dont 4 lots d'habitation

Charges annuelles : 438 €  
Pas de procédure en cours



Milozza  
Agence immobilière

Duplex T3 - de 61 m<sup>2</sup> avec cour privative 70 m<sup>2</sup> - Petite copropriété Proche Bourgoin-Jallieu.

À proximité immédiate du centre de Bourgoin Jallieu, sur la commune de Nivolas Vermelle, découvrez cet appartement de type 3 en duplex d'une surface de 61,29 m<sup>2</sup> Loi Carrez situé dans un petit bâtiment de seulement 4 logements.

Réparti sur deux niveaux, ce bien offre une organisation qui peut rappeler l'esprit d'une petite maison de ville.

L'appartement se compose d'un séjour, une cuisine indépendante, une chambre, une salle de bains, un wc et une seconde chambre située à l'étage

À l'extérieur, vous bénéficiez d'une cour privative d'environ 70 m<sup>2</sup> appartenant à l'appartement et permettant notamment le stationnement, un véritable avantage au quotidien.

Une cave d'environ 4 m<sup>2</sup> complète l'ensemble.

Plusieurs éléments ont déjà été améliorés :  
Chaudière gaz CHAPPEE installée en 2023  
Fenêtres PVC avec volets roulants installés en 2022  
Tableau électrique récent  
Toiture de l'immeuble refaite en 2016

Petite copropriété de 4 logements seulement.

Syndic RIF.

Charges de copropriété environ 41 € par mois.

Situation idéale avec accès rapide à Bourgoin Jallieu, commerces et axes principaux.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez l'agence Milozza.

Ref. 165  
Caratéristiques du bien

## Informations générales

Type de bien Appartement  
Type de transaction A vendre  
Statut du bien 3 - Mandat en cours

## Localisation

Code postal 38300  
Ville NIVOLAS VERMELLE  
Etage 2/2  
Accès Bus 6 min  
Accès RER  
Accès Tramway  
Accès Métro

## Aspects financiers

Prix 132 900 € \*  
Taxe Foncière 501 €

## Copropriété

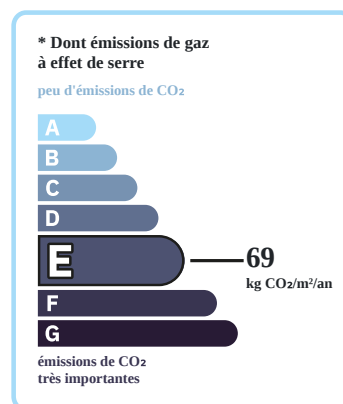
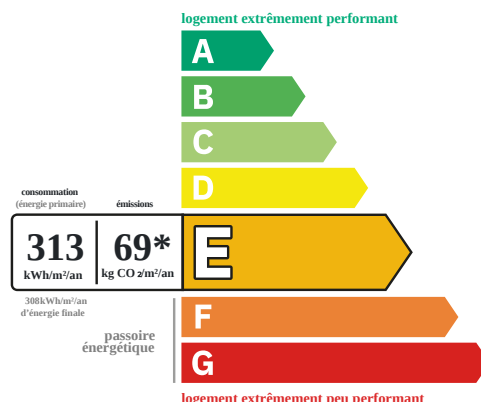
Charges annuelles 36.5 € / mois

## Intérieur

Nombre de pièces 3  
Chambre(s) 2  
Salle(s) de bains 1  
Salle(s) d'eau  
W.C. 1  
Cuisine Aménagée/équipée  
Type de chauffage Individuel  
Méca. chauffage Radiateur  
Mode chauffage Gaz de ville  
État intérieur Bon  
Calme Non

## Extérieur

Terrasse  
Année construction 1900  
Neuf - Ancien Ancien  
Standing Bon  
Etat général Bon Etat  
Etat extérieur Bon



Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 1 310 € et 1 780 € au 01/01/2021 (abonnement compris)

## Autres informations

Ascenseur Non



MiloZZA  
Agence immobilière

**Ref. 165**  
**Détails des pièces**

Nom de la pièce	Niveau	Surface	Exposition	Sol	Commentaire
Cuisine	0	16,87 m <sup>2</sup>			
W.C.	0	1 m <sup>2</sup>			
Salle de bains	0	5,53 m <sup>2</sup>			
Séjour	0	12,27 m <sup>2</sup>			
Chambre	0	10,05 m <sup>2</sup>			
Chambre	1	13,64 m <sup>2</sup>			



**Milozza**

Agence immobilière



**Milozza**  
Agence immobilière



## Responsable d'agence

Aurélien Milozza (Tozzoli)

[agence@milozza.com](mailto:agence@milozza.com)

0652859444

[www.milozza.com](http://www.milozza.com)