



L'IMMOBILIÈRE
KATHILEEN T.



N°6

Édito

L'Immobilière Kathleen T. est une agence indépendante qui tient à sa politique de proximité, fidélité, convivialité et efficacité ! Que vous soyez acheteurs ou vendeurs, notre équipe expérimentée, compétente et sérieuse saura vous guider afin de concrétiser au mieux votre projet. Nous vous proposons une vaste gamme de biens sur

l'ensemble du Nord-Isère avec les services associés : conseils personnalisés, home staging, estimations...

Membre du groupement Property Partners, présent dans de nombreux pays européens, nous augmentons notre visibilité à l'étranger et multiplions les chances de contacts acquéreurs.

Enchanté !

BEATRICE ROSTAING

Dynamique et dévouée, Béatrice gérante de l'agence, vous aiguillera de la manière la plus adaptée avec bienveillance. Le conseil est son point fort, et les intérêts de ses clients sont sa priorité.



MANON ANDREAS

Remplie de douceur et de détermination, Manon déploiera tous ses efforts pour accompagner au mieux chaque client dans leur projet.



MATHIS ROSTAING

Attentif et enthousiaste, Mathis mettra toute son énergie à votre service avec son écoute active et son dévouement.



N°06

P.04- 09 Nos biens à vendre



P.10 Nos formules d'accompagnement

P.11 Location et gestion

P.12 Idée déco

Un été en toute simplicité !



P.13 Nos artistes

Découvrez notre sélection d'artistes qui exposeront prochainement



P.14 P.15 Découverte des commerçants - artisans



Nos biens à vendre

— Manoir d'exception —

Prestige et authenticité



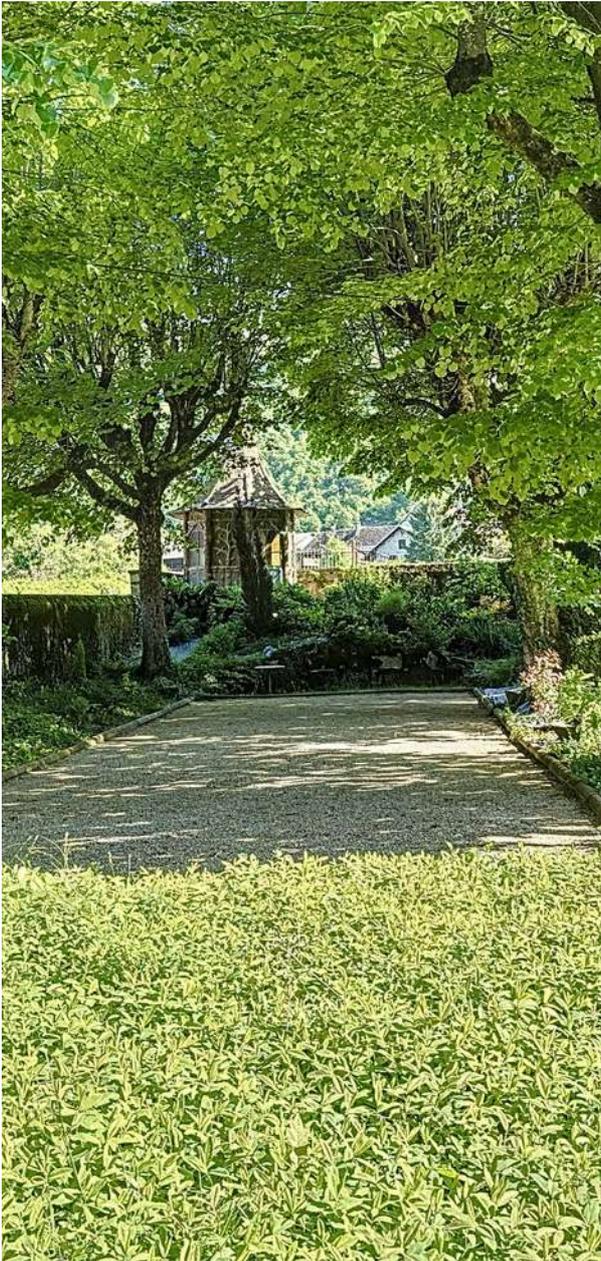
Propriété bourgeoise de caractère, rare sur le secteur, située dans un environnement d'exception à l'abri des regards, tout en restant proche des commodités. Implantée sur une parcelle arborée de 6701 m² parfaitement entretenue, cette demeure offre environ 270 m² habitables et séduit par son cachet, ses volumes généreux et son atmosphère élégante. Une dépendance en pierres d'environ 300 m² vient enrichir ce bien d'exception. Le tout s'étend sur un parc arboré et clos, soigneusement entretenu, composé de diverses essences rares, avec bassin d'agrément, terrain de boules, gloriette romantique, poulailler, pigeonnier : un lieu préservé où chaque détail évoque un art de vivre raffiné et intemporel. À seulement 10 minutes de Morestel, cette propriété conjugue prestige, sérénité et authenticité, idéale pour une résidence principale de standing, une maison familiale ou un projet de maison d'hôtes.

Prix - Nous consulter

DPE : D . Estimation coûts annuels d'énergie : entre 3671€ et 4967€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Découvrez la vidéo Youtube



Nos biens à vendre

— Un air de vacances —
pour cette villa
contemporaine



Villa contemporaine propice à une vie familiale paisible où petits et grands partageront de bons moments. Disposant de 172 m² habitables avec un bel extérieur d'environ 780 m² arboré et chaleureux au CALME, avec piscine, terrasse sans vis-à-vis, carport, garage, cave, cabane de jardin et cour. Ce bien familial avec une construction qualitative vous offre la possibilité de vous installer en ayant pour seule mission de défaire vos valises, aucun travaux à prévoir.

Prix - Nous consulter

*DPE : A - Estimation des coûts annuels : entre 650€ et 950€ par an.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr*



Nos biens à vendre

Programme de standing "INSPIRATION"



BIEN D'EXCEPTION dans le CARRÉ D'OR BERJALLIEN
- Une réalisation unique en plein centre-ville !

Découvrez des appartements de STANDING d'environ 135m2 qui redéfinissent les codes de l'immobilier de LUXE. Cette création exclusive marie à la perfection les atouts d'une maison et les privilèges d'un appartement moderne au sein d'une résidence sécurisée de 6 appartements.

FINITIONS HAUT DE GAMME, AGENCEMENT SUR MESURE AVEC POSSIBILITÉ DE MODULER LES PLANS INTÉRIEURS.

Prix - Nous consulter



Nos biens à vendre

— Corps de ferme —
alliant cachet et
confort moderne



Cette propriété pleine de charme dans un cadre idyllique et exceptionnel bénéficie d'une parcelle de terrain de 1 313 m² joliment arborée et close. Cet ancien corps de ferme de 180 m² habitables est composé d'une entrée, d'une cuisine avec accès à la terrasse couverte, d'un superbe séjour très lumineux de 52 m² avec cheminée à insert bois, de 4 chambres à l'étage et d'un espace détente. Propriété rare, au CALME, vous évoluez avec le chant des oiseaux, dans un cadre NATURE.

Prix - Nous consulter

DPE : D - Estimation des coûts annuels : entre 4100€ et 5610€ par an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Nos biens à vendre

Ancienne maison de — maître rénoverée — avec goût



Plongez dans le charme de cette ancienne maison de maître en pierres, d'environ 200 m² habitables et 250m² de surface utile, entièrement rénoverée avec des matériaux haut de gamme, et édiée sur une parcelle de 1000m² avec JOLIE VUE, piscine, cuisine d'été, terrasse, cave enterrée, carport et garage de 40m². Cette propriété allie authenticité et confort moderne. Offrez-vous une qualité de vie exceptionnelle dans un cadre idyllique, parfait pour une famille recherchant tranquillité et raffinement.

Prix - Nous consulter

DPE : C - Estimation des coûts annuels : entre 1856€ et 2512€ par an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Nos formules d'accompagnement

Conçus pour s'adapter aux besoins et aux attentes de chaque vendeur. Nous vous garantissons un accompagnement sur mesure et des prestations de qualité.

NOS FORMULES D'ACCOMPAGNEMENT	EXCLUSIF STANDARD	EXCLUSIF PREMIUM	EXCLUSIF PRESTIGE	MANDAT SIMPLE
Estimation et analyse de marché	✓	✓	✓	✓
Photos professionnelles	✓	✓	✓	✓
Prise en charge des visites et comptes rendus par téléphone	✓	✓	✓	✓
Négociation avec les acheteurs	✓	✓	✓	✓
Accompagnement jusqu'à la signature définitive	✓	✓	✓	✓
Diffusion sur nos réseaux Instagram et Facebook	✓	✓	✓	✓
Publicité sur les principaux portails immobiliers	✓	✓	✓	✓
Parution dans notre magazine	✓	✓	✓	
Affiche vitrine pendant 7 jours minimum	✓	✓	✓	
Visite virtuelle 360°		✓	✓	
Amélioration et retouches photos		✓	✓	
Home staging virtuel		✓	✓	
Simulation d'ameublement pour les biens vides		✓	✓	
Remontée d'annonce en tête de liste		✓	✓	
Vidéo de présentation du bien sur Youtube		✓	✓	
Vidéo drone			✓	
Ciel bleu garanti sur les photos			✓	
Nettoyage des photos			✓	
Book avec photos et vidéos remis à la vente			✓	
Campagne ciblée par email et téléphone			✓	
Publicité premium sur les sites haut de gamme			✓	
Estimation budget travaux avec nos partenaires			✓	
Remboursement diagnostics à l'acte authentique			✓	

Location & gestion

NEW

Confiez-nous vos biens *On s'occupe de tout !*

Notre agence élargit ses services : nous proposons désormais la location et la gestion locative de vos biens. Gagnez du temps, sécurisez vos revenus, et profitez d'un accompagnement sur-mesure. Contactez nous dès aujourd'hui pour en savoir plus !

Notre accompagnement de mise en location :

- Commercialisation du bien
- Visites du bien
- Recherche du locataire (vérification de la solvabilité)
- Rédaction du bail
- Réalisation de l'état des lieux

Notre accompagnement pour la gestion de vos biens:

- Gestion technique
- Gestion administrative
- Gestion financière

STUDIO DE 29 M² ENTIÈREMENT RENOVÉ - BOURGOIN JALLIEU



T3 DE 55M² AVEC VUE SUR PARC - CENTRE VILLE DE BOURGOIN JALLIEU

Idée déco



Lumière, naturel, douceur un été tout en simplicité.

Cet été, la tendance est au méditerranéen épuré : tons sable, blanc cassé et bleu profond, matières naturelles comme le lin, la céramique ou le rotin, et mobilier aux formes douces. L'ambiance ? Fraîche, lumineuse et artisanale. Un jardin d'aromates ou une lampe en fibres végétales suffisent à transformer l'espace en refuge estival chic et apaisant.



Nos artistes



Katia ANTONOFF

Exposition du Lundi 12 mai au 23 juin 2025

Portraitiste depuis une quinzaine d'années, elle est très sensible à l'expression d'un visage, et lorsque la lumière est belle, elle est comblée. La beauté d'un paysage lui provoque la même émotion. Si le regard est le reflet de l'âme... Le ciel est souvent l'écho de ses états d'âme et les paysages le miroir de ses vagabondages. Arrivée du Congo à l'âge de 16 ans, elle a été émerveillée de découvrir les glaciers. Impressionnants et majestueux, ils l'ont toujours fascinée. Offrant à son regard les plus beaux panoramas, ils semblaient éternels. Mais ils cachaient leur fragilité. Le climat est en train de les vaincre ! Apeurés, ils reculent ; sensibles, ils pleurent, signes de la disparition à venir de leurs crevasses turquoises, de leurs grottes bleutées, de leurs lagunes et lacs glaciaires... Elle rêve que nos enfants puissent les voir, tels qu'ils sont encore aujourd'hui.

Catherine CHAVANT

Exposition du Lundi 23 juin au 4 août 2025

De l'abstrait autrement" est une invitation à explorer l'art texturé sous un nouveau jour. Elle travaille sur toile en coton, en ajoutant des matières pour donner du relief et sculpter les formes. Ce processus, à la fois instinctif et tactile, lui procure un véritable plaisir : celui de transformer la surface plane en un univers vibrant de textures. À l'aide de couteaux et d'éponges, elle applique des touches de peinture acrylique, apportant lumière et nuance à chaque œuvre. Un vernis anti-UV est ensuite appliqué pour préserver la création dans le temps. L'art texturé est, à ses yeux, une merveilleuse manière d'apporter profondeur, énergie et caractère à une toile contemporaine. Bienvenue dans son atelier "Envolée de Couleurs".



HERAUD Allisson

Exposition du 4 août au 15 septembre 2025

Modelée par son cursus aux beaux-arts et son travail de graphiste indépendante, elle met en image son rapport au monde à travers différents outils. En ce moment, elle s'interroge sur le lien affectif entre humains et animaux ainsi que sur sa capacité à lâcher prise dans la production d'œuvres abstraites. Pour cette exposition, elle donnera à voir de l'abstrait et du figuratif en technique mixte (dessin, peinture, broderie, photo...). Heureuse découverte à tous ! Pour suivre son travail au fil du temps, retrouvez Allisson sur Instagram : @allisson.art



Découverte

Matériaux d'exception,
créations uniques

Marbrerie LUBO

À l'origine à vocation funéraire, la marbrerie s'est implantée solidement dans le secteur du bâtiment sur la région Rhône-Alpes : **plans de travail de cuisine et de salle de bain en granit, pierre, marbre, céramique, quartz ou Dekton**. Ils réalisent également des escaliers et des margelles de piscine.

Du côté de leur activité funéraire, ils proposent des monuments et des plaques personnalisés. Vous pourrez également leur confier tous vos travaux de cimetières (entretien, gravures...). Venez les rencontrer pour vos projets sur mesure !

2 rue des Hironnelles
38300 BOURGOIN JALLIEU



UL Design

<https://uldesign.fr/>

Artisan passionné, **Louis Uriot**, créateur de mobilier en bois massif et résine époxy, installé dans la région.

Son parcours est à la fois audacieux et inspirant. Après avoir quitté son emploi pour vivre pleinement de sa passion, il se consacre aujourd'hui à la fabrication de pièces uniques, réalisées à la main.

Tables, plateaux, planches, portes sur mesure... Chaque création UL Design allie l'esthétique brute du bois à la modernité de la résine. Le processus de fabrication, minutieux et pensé dans les moindres détails, transforme chaque dalle de chêne, de noyer ou d'olivier en **œuvre fonctionnelle et intemporelle**.

Aujourd'hui, Louis ambitionne de faire rayonner son savoir-faire bien au-delà de la région, tout en gardant l'âme de son atelier : **la passion, l'authenticité, et le goût du travail bien fait**.

Nos artisans : l'art de la dégustation

Glaces artisanales & vins d'exception :
la dégustation sous toutes ses formes

La turbine à saveurs

Adresse incontournable pour les amateurs de douceurs glacées. Elle vous propose une **large gamme de desserts glacés artisanaux, fabriqués avec des ingrédients locaux et de saison**, des sorbets pleins fruits et des crèmes glacées onctueuses aux parfums originaux qui ravissent petits et grands. Chaque création est pensée pour allier gourmandise, qualité et respect des producteurs locaux. Un vrai vent de fraîcheur et de saveurs authentiques !



117 route de Lyon
38080 SAINT ALBAN DE ROCHE



Bulles et vins

Fort de 25 ans d'expérience dans l'industrie des lignes d'embouteillage pour les vins et spiritueux, Benjamin a conçu, vendu et dirigé la fabrication de machines pour les plus grandes Maisons.

Aujourd'hui, il met son expertise au service de sa Cave, où il propose **conseils avisés et produits de qualité**. Lieu de découvertes et de partage, la boutique offre une belle sélection de spiritueux, bières, vins et produits gourmands.

Entre grands domaines et petites pépites, chacun y trouve son bonheur.

144 route de Lyon
38300 BOURGOIN JALLIEU





www.immobiliere-kathleen-t.com

Tél. 04 37 03 48 12
contact.immo@kathleent.com

29, place du Champ de Mars
38300 BOURGOIN-JALLIEU



**Retrouvez nos biens
en avant
première :**

