

N°2 — Février 2024



L'IMMOBILIÈRE  
**KATHLEEN T.**

# 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 : maisons, corps de ferme, appartements, terrains, programmes neufs, ainsi que des services : conseils personnalisés, home staging, estimations...

## 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.



### JULIA ORCEL

Julia vous séduira par sa réactivité et sa bienveillance. Elle saura vous guider avec doigté tout au long de votre projet.



### MANON ANDREAS

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



# N°02

**P.04 Nos typologies de biens**

**P.06 Nos biens à vendre**



**P.08 Nos artistes**

Découvrez notre sélection d'artistes qui exposeront ce trimestre.



**P.09 Idée déco**

Comment aménager son extérieur ?



**P.10 Découverte**

Rencontrez nos commerçants berjalliens du bas de la rue piétonne



# Nos biens

---

## — Nos typologies — *de biens*

Notre agence propose une vaste gamme de biens sur l'ensemble du secteur Nord-Isère : appartement, maison individuelle, villa, loft, maison d'architecte, bureaux, locaux commerciaux ou industriels, garage, terrain... Chacun y trouve son bonheur !

L'agence dévoile un éventail de propriétés qui vous séduiront avec leurs spécificités et leur charme authentique.

Amateur(trice) d'authenticité et de cachet, notre spécialisation se concentre sur les biens de caractère construits en pierres et en pisé.

Nous avons à cœur de mettre en valeur vos biens, pour cela, nous disposons de services tels que la photographie professionnelle, utilisation d'un drone, séquences filmées, home staging.





# Nos biens à vendre

---

## *Verdure et haut standing en centre-ville*



Rare à la vente en plein centre-ville de Bourgoin-Jallieu dans une résidence très prisée et sécurisée à proximité de toutes les commodités à pied. Magnifique appartement (T5) de haut standing de 125 m<sup>2</sup> avec ascenseur, une belle terrasse plein sud d'environ 40 m<sup>2</sup> au sein d'un environnement verdoyant et vue dégagée, garage, stationnement privatif et cave.

L'intérieur vous séduira par sa luminosité exceptionnelle, ses grands volumes, et sa rénovation haut de gamme de 2023.

Au prix de 480 000€

*DPE : C - Estimation coûts annuels d'énergie : entre 1123 € et 1519 € par an. 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)*



## *Charmante maison familiale en pierres*



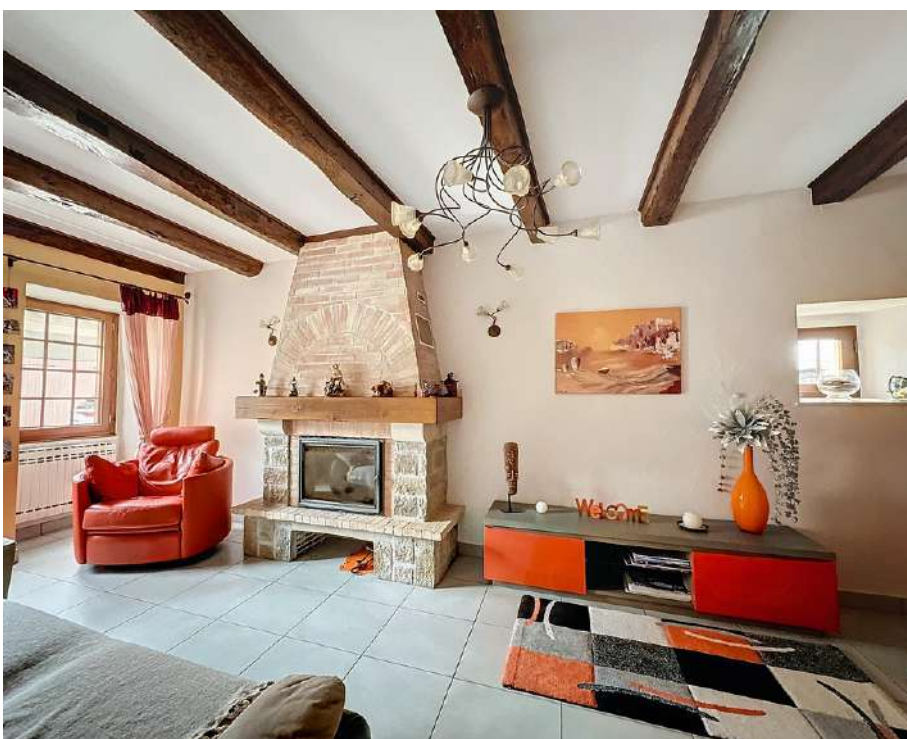
Au cœur du village de l'Isle d'Abeau, splendide maison en pierres de 169m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de terrain de 850 m<sup>2</sup> arborée.

Ce bien est rempli de charme et d'authenticité avec l'esprit pierres joliment conservé ainsi que de belles poutres intérieures.

Une dépendance d'environ 70m<sup>2</sup> charmerait les bricoleurs et/ou serait propice à la création d'un logement indépendant.

Au prix de 420 000€

*DPE : E - Estimation des coûts annuels : entre 3080 € et 4210 € par an. 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)*



# Nos artistes

---

## **Laurence PACALET alias Lodeska - Exposition du 26 février au 8 avril**

Un atelier céramique habité par de grandes toiles : c'est dans cet espace particulier, que Lodeska travaille la terre depuis 1986. Ses modelages sont exclusivement de grès et de porcelaine, de la miniature aux pièces dépassant 1,5m. Elle s'inspire des formes et des couleurs de la nature. Les émaux sont issus de recherches personnelles en chimie, de recettes bien précises qui varient en fonction de leurs compositions, et du jeu avec la flamme, dans le four à 1280°C.

Passionnée de tous les arts, Lodeska aime transmettre son savoir et les techniques d'arts plastiques au sein de l'atelier de « La Chrysalide des Artistes », créé en 2018 à Bourgoin-Jallieu. Ses deux cycles d'études à l'ENSA de Limoges en Arts du Feu, puis à la faculté d'Arts Plastiques de St Etienne, lui ont apporté cette ouverture aux différentes tendances des arts d'aujourd'hui tout en ne reniant aucun procédé pour s'exprimer.

Les œuvres présentées sont « œil voyageur, frôleur d'infini. Lodeska vous emmène ainsi dans un monde hors du temps, coloré et sans cesse en « mouvement ».



---

## **Alain Claudin - Exposition du 8 avril au 27 mai**



Alain Claudin est passionné depuis son enfance par la création artistique et plus particulièrement

le dessin. Il expérimente différentes techniques comme l'encre de Chine, le fusain, la gouache et le pastel dans un style figuratif. Depuis une dizaine d'années, il se consacre à sa passion et intègre différents ateliers d'artistes lyonnais. Il se concentre essentiellement sur l'acrylique, mixant également l'encre et le pastel gras. Il se laisse guider par ses émotions et

son imagination, mais également par son inspiration pour la nature et l'organique. Débutant le plus souvent ses créations par la pose de sous-couches épaisses, il travaille ensuite en techniques mixtes au pinceau, au couteau ou projeté. Ses toiles sont une harmonie visuelle entre les couleurs, les formes, les effets de matières avec une recherche de transparence et profondeur.

---

## **Mica Nguyen - Exposition du 27 mai au 26 juin**

Artiste internationale qui peint depuis son enfance et de par sa curiosité, s'est trouvée confrontée à toutes les techniques ( peinture sur soie, aquarelle, pastel, huile, acrylique) avec un égal bonheur. Elle a tout d'abord fait carrière dans le juridique et puis cela fait maintenant près de 30 ans qu'elle expose un peu partout, tant en France (galeries parisiennes) qu'à l'étranger :

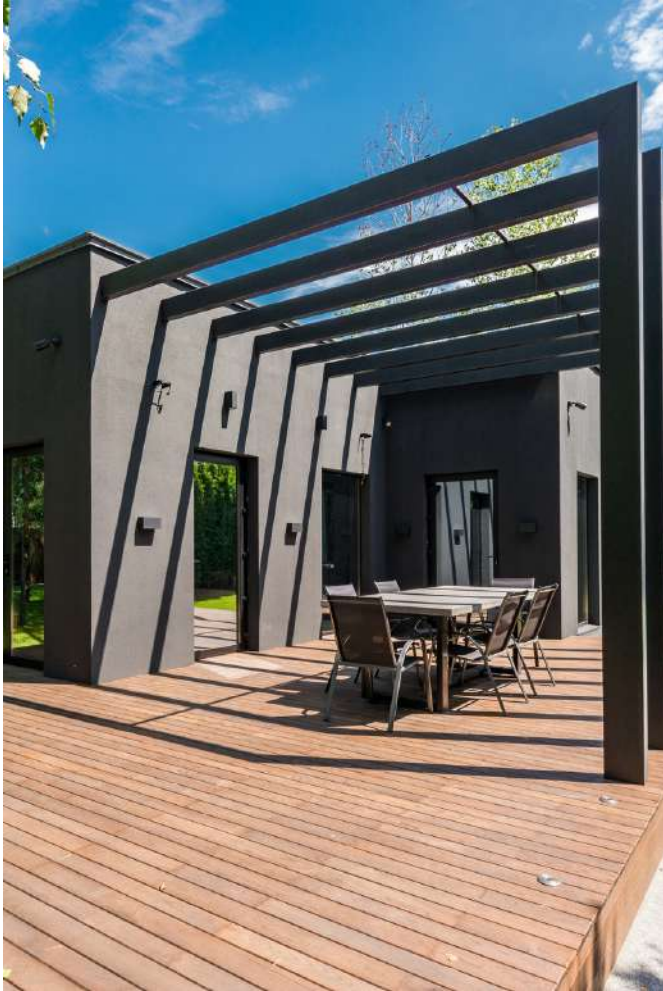
Suisse, Allemagne, (elle fait partie des artistes allemandes les Amazones) Belgique (où elle a remporté le 3ème prix à un concours international), Espagne, Chine, et a obtenu de nombreux prix et récompenses. Ses thèmes de prédilection sont la nature (paysages, fleurs, animaux, natures mortes)





# Idée déco

---

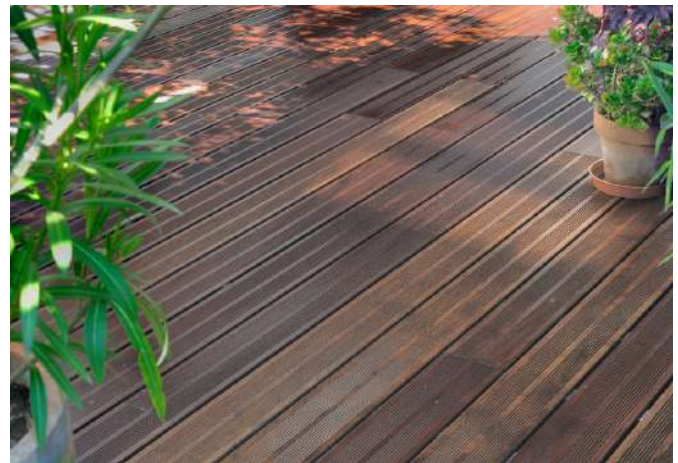


## *Comment aménager son extérieur ?*

Les beaux jours arrivent et la tendance des terrasses en bois demeure populaire cette année !

L'esthétique chaleureuse et naturelle du bois vient créer une atmosphère accueillante et conviviale.

En plus de son attrait visuel, le bois offre durabilité et polyvalence en s'adaptant à différents styles architecturaux.



# Découverte

## *Pour relooker votre intérieur*

*Les commerçants du bas de la rue piétonne sont à votre écoute*



### **Couleur Maison**

La boutique a fêté ses 19 ans, véritable caverne d'Ali baba en plein centre de la rue piétonne. Vous trouverez un grand choix de mobiliers, décoration, luminaires, et pièces uniques. Couleur Maison, c'est également un bureau d'architecture d'intérieur, pour vos travaux, rénovation ou extension... Forte de conseils et de propositions, toute l'équipe sera ravie de vous faire découvrir ce merveilleux endroit.

38 Rue de la Liberté,  
38300 BOURGOIN-JALLIEU

### **Carré Blanc**

La boutique Carré Blanc est l'une des cinq premières de la marque. Ouvert depuis 35 ans, notre magasin a à cœur de vous faire découvrir des créations exclusives, des produits de choix et de qualité.

Notre équipe de stylistes d'intérieur, en place depuis 5 ans, est à votre écoute pour vous accompagner dans vos désirs de changement d'intérieur.

86 Rue de la Liberté,  
38300 BOURGOIN-JALLIEU



## *Les commerçants du bas de la rue piétonne sont à votre écoute*

### **Pointille**

Au cœur de Bourgoin-Jallieu, dans une ambiance chaleureuse et élégante, venez découvrir l'univers Pointille : un concept store qui met à l'honneur des marques et des créateurs français engagés écologiquement et humainement.

Passionnée par les savoir-faire de nos régions, Caroline vous présentera sa belle sélection de cosmétiques naturels, de bijoux, vêtements et accessoires éco-responsables ainsi que des objets de décoration singuliers.

57 Rue de la Liberté,  
38300 BOURGOIN-JALLIEU



### **SAS MICHON Yoann**

Entreprise familiale, existant depuis 2014, propose ses produits et services dans les domaines de la salle de bain, chauffage, traitement de l'eau, climatisation et plomberie. Découvrez leur nouveau magasin, en centre-ville où vous y trouverez des conseils et des produits pour faire de votre maison, un lieu confortable.

58 rue de la Liberté 38300  
BOURGOIN-JALLIEU.



[www.immobiliere-kathleen-t.com](http://www.immobiliere-kathleen-t.com)

Tél. 04 37 03 48 12  
[contact.immo@kathleent.com](mailto:contact.immo@kathleent.com)

29, place du Champ de Mars  
38300 BOURGOIN-JALLIEU



L'IMMOBILIÈRE  
KATHLEEN T.

