



L'IMMOBILIÈRE
KATHILEEN T.

N°9

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.

MATHIS ROSTAING

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

MANON ANDREAS

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

ESTEL GRANGER

Passionnée, à l'écoute et investie, Estel mettra ses conseils et son expertise au service de vos projets immobiliers sur les secteurs de La Tour-du-Pin, Dolomieu et Morestel.

N°09

P.04-05 Nos recherches de biens

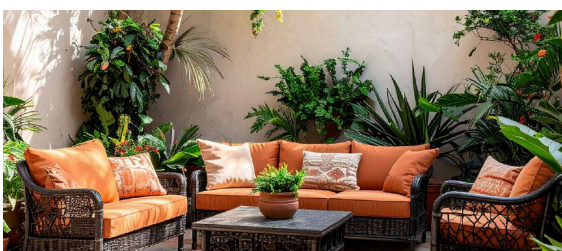
P.06-09 - Nos biens à la vente



P.10 Nos formules d'accompagnement

P.11 Une visibilité maximale pour votre bien

P.12 Idée décoration



P.13 Nos artistes

Découvrez les artistes qui exposeront prochainement



P.14-15 Découvertes locales



NOUS RECHERCHONS DES BIENS POUR NOS CLIENTS



**BOURGOIN JALLIEU et
ses environs**

Notre portefeuille d'**acheteurs actifs** s'agrandit et nous **recherchons activement** des **biens** pour répondre à leurs attentes.

Nous vous accompagnons de A à Z pour mener à bien votre projet immobilier.

Votre bien correspond aux critères suivants ?

APPARTEMENT EN CENTRE VILLE

- ✓ Surface min.110m2
- ✓ Terrasse
- ✓ Garage ou parking



MAISON ANCIENNE RÉNOVÉE

- ✓ Charme de l'ancien
- ✓ Confort moderne
- ✓ Rénovation de qualité



MAISONS CONTEMPORAINES

- ✓ Design moderne
- ✓ Matériaux de qualité
- ✓ Jardin



L'IMMOBILIÈRE
KATHLEEN T.

Contactez-nous pour une **ESTIMATION PERSONNALISÉE**



04 37 03 48 12

contact.immo@kathleent.com

Nos biens à vendre

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION

Saint Marcel Bel Accueil



7MIN SAINT MARCEL BEL ACCUEIL ET centre de CREMIEU, - Cette superbe **demeure en pierres** apparentes de 257m² habitables impose son caractère et son authenticité. Elle séduit par son **cachet intemporel** et son **entretien irréprochable**. Une propriété rare dans un **parc idyllique de 3 218m²** avec piscine et pool house, garage, caves. Avec ses **beaux volumes** et sa **configuration fonctionnelle**, elle convient parfaitement à une famille. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine indépendante avec accès à une véranda, ainsi que **deux caves**. Le séjour et le salon de 70 m² env avec cheminée fonctionnelle bénéficient d'une belle luminosité et d'une vue sur le jardin. À l'étage, une mezzanine pouvant servir de bureau offre une belle architecture. Les niveaux supérieurs accueillent **cinq chambres**, dont une **suite parentale**, ainsi que plusieurs salles d'eau et WC. À l'extérieur, la propriété dispose d'un **terrain entièrement clos et arboré**, parfaitement entretenu. La **piscine et son pool house (cuisine d'été, douche, WC)** sont idéales pour profiter des beaux jours. Le tout dans un environnement **calme et sans vis-à-vis**. Une maison idéale pour ceux qui recherchent de l'espace, du calme et un cadre naturel, tout en restant proche des commodités.

REF : . DPE : B . Estimation des coûts annuels d'énergie entre 2 570€ et 3 520€. - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Nos biens à vendre

UN VÉRITABLE HAVRE DE PAIX À 2 PAS DES COMMODITÉS !



BOURGOIN JALLIEU - Maison de plain-pied construite en 2007, d'environ 110 m² habitables, située dans un environnement calme sur un terrain, de 661 m² avec piscine, grande terrasse et vaste cour de stationnement. Elle offre une belle pièce de vie lumineuse exposée Sud-Ouest avec accès à la terrasse, une cuisine fonctionnelle, trois chambres, une salle de bains ainsi qu'une grande buanderie communicante avec un garage carrelé et isolé. Fonctionnelle et bien entretenue, cette maison aux beaux volumes propose un cadre de vie agréable, idéal pour une famille en quête de confort à Bourgoin-Jallieu.

REF 15876 . DPE : C - Estimation coûts annuels d'énergie : entre 1 090€ et 1 540€ par an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.



VILLA FAMILIALE D'ARCHITECTE



À 6 min de l'autoroute et 10 min du centre de Bourgoin-Jallieu, cette villa d'architecte de 2004 offre environ 190 m² habitables sur un terrain arboré et paisible de 1 531 m² avec piscine chauffée, poolhouse, vastes terrasses, double garage et grande cour. La maison propose une lumineuse pièce de vie de 61 m² avec salon, salle à manger et cuisine ouverte sur les extérieurs, une suite parentale de plain-pied avec salle de bains, ainsi qu'à l'étage trois chambres, un bureau, une salle d'eau et une grande salle de jeux. Une villa familiale aux beaux volumes, offrant confort, qualité de construction et cadre de vie privilégié, idéale pour profiter d'un environnement calme et chaleureux.

REF 15906 . DPE : D - Estimation coûts annuels d'énergie : entre 3 050€ et 4 160€ par an. Conso réelle 1800€ 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			✓	

Une visibilité maximale pour votre bien

Confier votre projet à notre agence, c'est bénéficier d'une diffusion optimale de vos annonces.

Nous publions sur un **large choix de sites immobiliers** afin de toucher le plus grand nombre d'acquéreurs potentiels.



Nous faisons également partie de **réseaux d'agences indépendantes**, à la fois au niveau **national** et **international**, ce qui nous permet d'offrir à votre bien une visibilité renforcée, bien au-delà du secteur local.

Avec nous, votre projet profite d'une **stratégie de communication puissante et ciblée**, pour mettre toutes les chances de votre côté.



Réseau d'agences
internationales



Réseau de 8 500
agences nationales

Idée déco



La Cinquième Pièce : Quand l'extérieur devient le nouveau salon

Cette saison, l'outdoor s'affirme comme le prolongement naturel de nos intérieurs. La cuisine d'été devient une véritable pièce maîtresse, aussi équipée et élégante qu'un îlot central de salon. Côté détente, on mise sur un mobilier ultra-confortable aux lignes courbes et aux matières tactiles, brouillant la frontière entre dedans et dehors. L'atmosphère se peaufine dès le crépuscule grâce au "Moonlighting", un éclairage nomade et tamisé qui sublime les espaces. Enfin, la nature reprend ses droits avec un jardin résilient et sauvage, où plantes économes en eau et potagers urbains créent un refuge à la fois durable et sensoriel.



Nos artistes



Thierry PELLET

Exposition du 11 Mai au 22 Juin

Il est photographe amateur berjallien et fait parti du photo-club berjallien depuis 1991.

Il a été pendant 20 ans dans le bureau dont 7ans de présidence.

Ses photos sont principalement faites en argentiques en noir et blanc . Les photos qu'il fait sont de l'architecture, la Camargue, photos de nuit, reportage comme les J.O. de Paris. Les photos présentées ont été faites en 2025 en petite Camargue vers Aigues Mortes dans une manade, étant sur place durant l'été, les photos ont été prises au lever du jour.

Cécile BLANC "Ciclée"

Exposition du 22 Juin au 3 Août

C'est au cours d'une thérapie au centre antidouleur que l'art est devenu pour Cécile Blanc alias "Ciclée" un moyen d'expression privilégié, alors que les mots se faisaient rares. La peinture s'est imposée comme un exutoire. Sa première exposition en 2019 a marqué ses débuts publics, mais elle a continué à se consacrer à la peinture en raison de son caractère profondément personnel. Début 2023, un nouveau traitement a conduit à une période de dépersonnalisation, ce qui la pousse à explorer le noir. Cherchant la couleur dans le néant. Au cours de ses expériences, le métal s'est révélé. Depuis un an, elle allie le noir avec ses petites feuilles d'or, d'argent et de bronze. Aimant les monochromes, les couleurs dansent autour du métal pour s'opposer au noir et libérer la couleur.



Fabien BARREL

Exposition du 3 Août au 14 Septembre

Cette exposition proposera une rencontre entre deux séries, une première série dont le fil conducteur étant un monde lumineux, une sensation de chaleur, d'ambiance estivale. Couleur et lumière sont les outils de prédilection de Fabien Barrel dans cette première série pour transporter le spectateur et provoquer émotion et nostalgie du souvenir. Rencontre et échange avec une autre série plus minimaliste, composé de paysages abstraits appelant à la contemplation, rencontre de deux mondes créant équilibre et harmonie.

Découverte

Le duo gagnant pour un extérieur d'exception

DANIEL MOQUET

Spécialiste de l'aménagement extérieur à Cessieu, l'entreprise Daniel Moquet vous accompagne dans la valorisation de vos espaces.

Nous mettons notre expertise à votre disposition pour le réaménagement de vos cours et terrasses, ainsi que pour l'installation de clôtures, portails et pergolas.

Nous intervenons également pour la création paysagère, la taille et l'entretien de vos jardins.

160 Route de Lyon
38110 Cessieu



54 chemin de la guichardière, rn 6,
38300 Ruy-Montceau

Piscine week-end : l'expertise sur mesure depuis 1987

Découvrez Piscine Week-End, le leader pour la création sur mesure de piscines, spas et abris de qualité. Entreprise familiale portée par l'exigence du détail et l'excellence technique, elle vous accompagne dans chaque étape de votre projet. Son showroom permet de découvrir une large gamme de modèles en situation réelle, avec des conseils personnalisés d'experts.

Acheter une maison avec piscine, c'est s'offrir un véritable espace de bien-être... à condition d'être bien accompagné. Leur équipe dédiée à l'entretien et au service après-vente veille à ce que votre piscine reste un plaisir, jamais une contrainte.

- Diagnostic d'installation avant ou après achat
- Accompagnement des nouveaux propriétaires (entretien, équipements, bonnes pratiques)
- Devis gratuits pour construction, rénovation ou entretien

Façonnez votre cocon de la fenêtre au rideau



La Thomarie Création

La Thomarie Création est un Showroom/Atelier situé au cœur du centre ville historique de Bourgoin-Jallieu.

Composé de deux espaces :

- Côté Showroom, avec une collection de tissus d'ameublement sélectionnée auprès d'éditeurs prestigieux.

Mes créations de coussins, sets de table... mes Collections de maroquinerie textile (sacs, pochettes et housses).

- Côté Atelier, je réalise sur mesure toute votre décoration textile (rideaux, coussins, housses de canapé, plaid...)

Je crée et réalise mes collections proposées au Showroom.

3 rue du Monument
38300 Bourgoin-Jallieu



Ludilux

Ludilux : Votre expert en rénovation à Bourgoin-Jallieu

Depuis 30 ans, l'entreprise Ludilux, concessionnaire Art & Fenêtres, met son savoir-faire au service de votre habitat. Spécialistes de la rénovation, nous vous accompagnons dans le choix et la pose de vos menuiseries : fenêtres, portes, volets, pergolas et solutions de domotique Somfy. Une immersion totale dans votre projet.

Notre showroom immersif unique a été conçu pour vous permettre de ressentir l'ambiance de votre habitation avant même le début des travaux. Nos conseillers mettent leur connaissance technique à votre disposition pour transformer vos idées en réalité. De la conception à la pose, nous sommes à vos côtés

225 avenues des Marronniers
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 :**

