



L'IMMOBILIÈRE  
**KATHLEEN T.**

N°3 – Juin 2024

# 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.



### 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°03

## P.04 Nos biens à vendre



## P.08 Nos artistes

Découvrez notre sélection d'artistes qui exposeront ce trimestre.



## P.09 Idée déco

La magie des piscines pour petits et grands



## P.10 Découverte

Envie d'une terrasse ?

Rencontrez nos commerçants berjalliens qui vous accueilleront à bras ouverts



# Nos biens à vendre

## L'exception en hyper-centre



Cette propriété d'environ 290m<sup>2</sup> offre un équilibre parfait entre élégance classique et modernité, avec des caractéristiques uniques. Son parc de plus de 4000m<sup>2</sup> en hyper-centre saura vous séduire.

La jolie glycine, les fontaines et bassins, la piscine, un charmant pont authentique, apportent sérénité et charme à cette propriété.

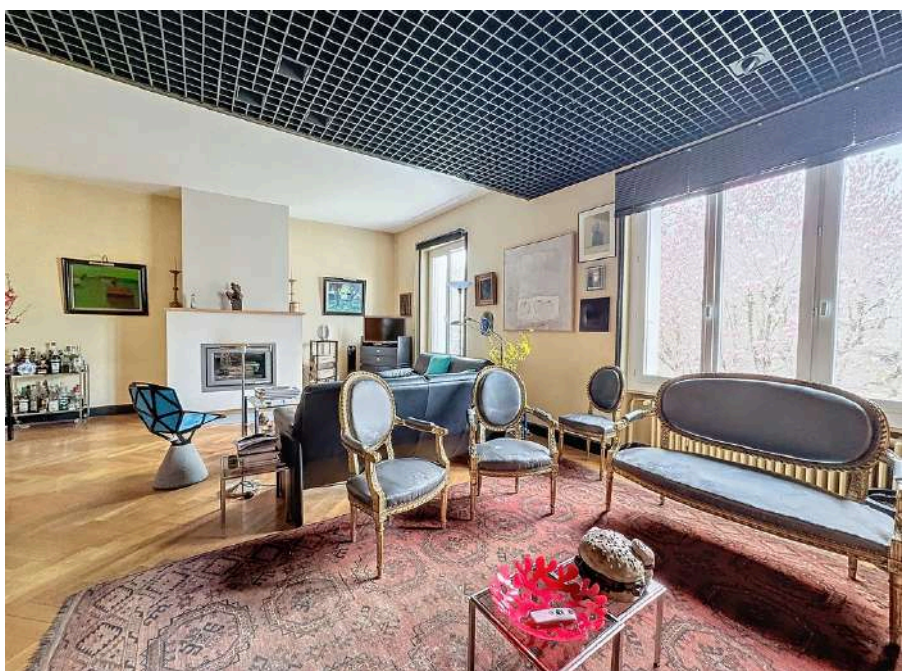
Vivre dans cette propriété d'exception, où chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir un confort de vie incomparable sera un véritable plaisir et source d'évasion quotidienne.

Au prix de 799 000 €.

DPE : D. Estimation coûts annuels d'énergie : entre 3680€ et 5050€. 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 la vidéo YouTube



# Nos biens à vendre

## Villa familiale au calme



Sur le secteur prisé de Maubec, découvrez cette belle maison familiale de 165m<sup>2</sup> habitables dotée de 5 chambres, sur un joli terrain verdoyant de 1200m<sup>2</sup> avec piscine et grande terrasse idéale pour recevoir amis et famille.

L'intérieur contemporain et fonctionnel offre un accès direct sur l'extérieur.

Au prix de 545 000€

*DPE : C - Estimation des coûts annuels : entre 1650€ et 2270€ 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 biens à vendre

## Maison alliant modernité et charme de l'ancien



Dans le charmant village de Ruy, cette maison de 120m<sup>2</sup> a été rénovée avec goût, la modernité et le charme de l'ancien s'associent parfaitement ! Raffinée et sur mesure sont ses mots clés. Son extérieur vacancier composé d'une piscine, d'une terrasse d'été, ainsi qu'un terrain arboré et à l'abri des regards de 487m<sup>2</sup> vous charmera.

Au prix de 449 000€

*DPE : D - Estimation coûts annuels d'énergie : 1650€ et 2280€ par an. Honoraires d'agence à la charge des vendeurs. 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



## **Isabelle GROUSSOL - Exposition du 26 juin au 1er aout**

Après l'Eau, l'Air, le Feu et la Terre, identifiants de son travail sur le dérèglement climatique, elle présente ici la Femme comme 5ème élément (merci à Luc Besson pour l'inspiration !) : la solution pour l'avenir !

La Femme arbre, la Femme source de vie, la Femme libre, conquérante... face aux "Etrangers", ces petits profils humanoïdes dissimulés ici ou là, incarnant nos démons et/ou nos anges gardiens suivant l'humeur du moment...



## **Geneviève LEGER - Exposition du 1er aout au 11 septembre**



Artiste qui dessine depuis son plus jeune âge. Geneviève s'est lancée depuis un an dans l'exposition de ses peintures.

Passionnée de nature et d'animaux, elle aime les représenter en portraits qui interpellent. Ils sont des êtres vivants dont la place dans la biodiversité du monde où l'on vit, doit être préservée.

## **Martine JACOBI - Exposition du 1er aout au 11 septembre**

Autodidacte, Martine s'est intéressée à la peinture et aux peintres à travers les toiles peintes par son père.

Inconditionnelle admiratrice des impressionnistes, et des surréalistes, qui mêlent la dextérité picturale et la transcription de nos pensées les plus profondes, c'est tout un monde qui la fascine et l'intrigue...

Elle décide, un jour, d'essayer cet art qu'est la peinture... qu'elle ne connaît qu'au travers de biographies et de reproductions admirées dans les livres.

En 2019, elle intègre l'académie de peinture de Gérard Dubois à Lyon.

Aujourd'hui, elle poursuit cette recherche du réalisme, et de l'observation, des formes, des couleurs....



**On vous réserve une surprise**  
**A vos agendas !**  
*Du Samedi 12 octobre  
au Vendredi 18 octobre*



# Idée déco

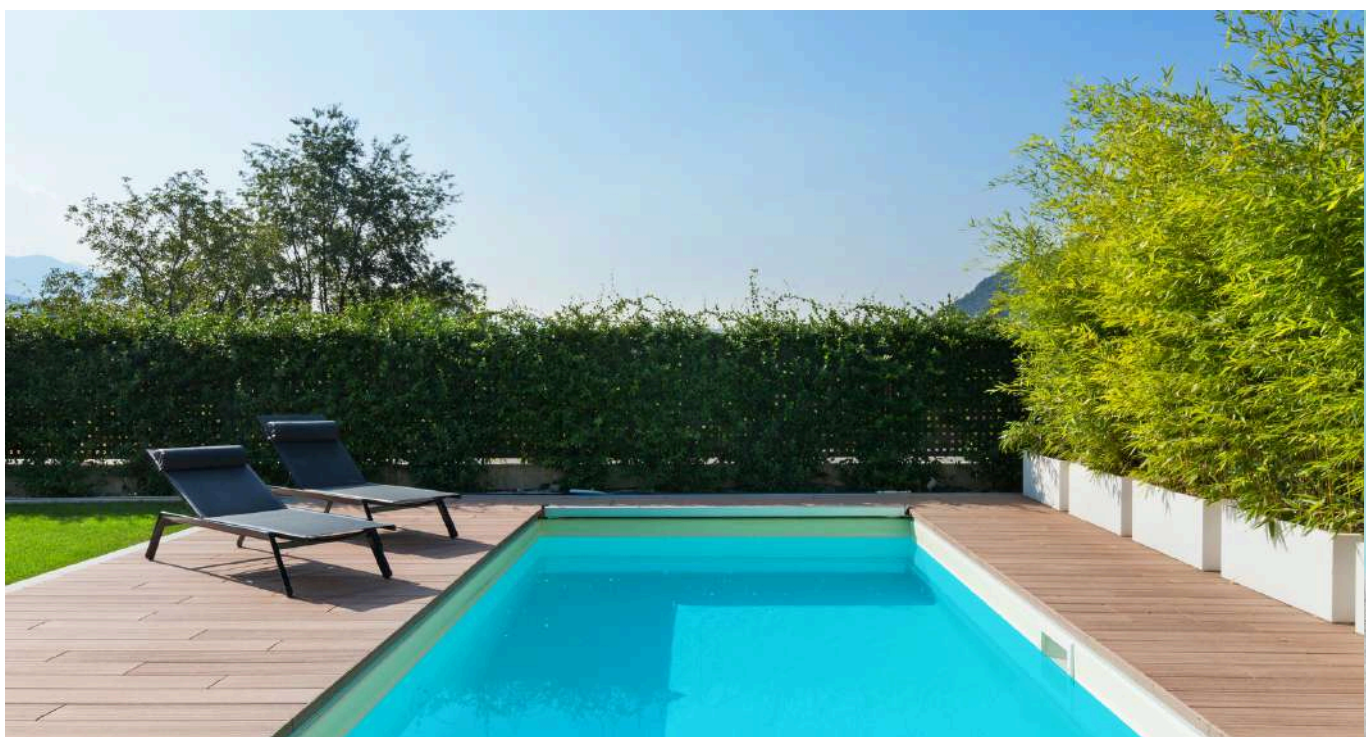


## *La magie des piscines pour petits et grands*

Au cœur de l'été, les piscines sont des oasis rafraîchissantes, invitant à la détente et à la récréation.

Les piscines se déploient dans une variété de formes et de tailles, nichées au creux de jardins.

Qu'elles soient ornées de margelles en pierre, bordées de palmiers ou dotées de toboggans ludiques, chaque piscine a son propre charme, sa propre atmosphère.



# Découverte

## — Envie d'une terrasse ? —

*Nos commerçants Berjalliens vous accueilleront à bras ouverts*

**QGB**



Alain et Gary vous proposent une restauration classique familiale le midi avec des spécialités Sétoises ainsi que des brochettes de tapas avec une carte personnalisable aux goûts de chacun pour le soir, en complément de leur bar. Pour encore plus d'ambiance et de convivialité vous retrouverez des concerts. Pour les joueurs, les premiers mercredi du mois, des soirées jeux sont organisées.

39 Rue de la Libération,  
38300 BOURGOIN-JALLIEU



**Monsieur B**



Restaurant bistrannique, Monsieur B représenté par le chef Benoit, accueille ses clients dans un lieu chaleureux et unique reflétant leurs valeurs d'exigence et de générosité. Il propose une cuisine créative et gourmande concoctée de A à Z avec des produits frais et variés. Monsieur B offre à ses clients une carte du midi qui change toutes les semaines ainsi qu'une carte du soir mensuellement renouvelée.

80 Rue de la Liberté,  
38300 BOURGOIN-JALLIEU

---

## ***Vous avez le choix : restaurant bistronomique, gastronomique, traditionnel ou bar***

### **L'Aventure**

Créatif et spontané, ce qui ne l'empêche pas de frôler le perfectionnisme, Florian Monlouvier est passionné de cuisine depuis son plus jeune âge. À 15 ans, il entame un long voyage à travers la France, comme en Outre-Mer, qui le mènera dans les maisons les plus prestigieuses. L'Ambroisie à Saint-Didier-de-la-Tour, Les Oliviers à Bandol, Le 1920 à Megève...

Aujourd'hui, il propose une cuisine raffinée entre modernité et tradition.

Son restaurant gastronomique vous accueille dans un cadre élégant et chaleureux, avec une cuisine généreuse et créative, à la fois moderne et ancrée dans la tradition qui vous surprendra à chaque bouchée.

9 Rue du Docteur André Chaix,  
38300 BOURGOIN-JALLIEU



### **Marcus**

Le Marcus est plus qu'un simple bar, c'est une institution locale où la convivialité et la qualité se rencontrent. Fondé en novembre 2022, Marcus a su se forger une identité unique, mélangeant habilement tradition et modernité. L'ambiance chaleureuse et décontractée en fait le lieu idéal avec son décor éclectique qui mêle l'ancien et le contemporain, Marcus invite à des soirées inoubliables où chaque visite devient une expérience unique.

29 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



**Retrouvez nos biens  
en avant  
première :**

