

N°1 — Novembre 2023



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.



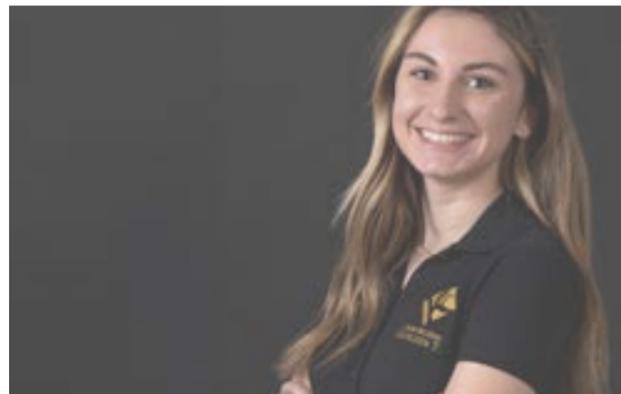
JULIA ORCEL

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°01

P.04 Nos biens

Maison bourgeoise, Corps de ferme & Villa contemporaine.



P.08 Nos artistes

Découvrez notre sélection des trois artistes que nous exposerons ce trimestre.



P.09 Idée déco

Comment donner du caractère à son intérieur ?



P.10 Découverte

À deux pas de chez vous, rencontrez nos formidables commerçants.



Nos biens

— Charme — EN HYPER-CENTRE !

Splendide maison bourgeoise des années 1900 joliment rénovée d'environ 255m² alliant le charme de l'ancien et le confort contemporain, édifiée sur un terrain de 1100m² agrémenté d'une agréable piscine.

De belles prestations avec des matériaux haut de gamme. Ses beaux volumes sont idéals pour une paisible vie familiale avec la possibilité d'y installer son activité professionnelle dans le bureau indépendant.

Vous serez séduit par le calme, les volumes et le raffinement de cette belle maison-bourgeoise au cœur de Bourgoin-Jallieu.

Au prix de 890 000€

DPE : E. Estimation des coûts annuels d'énergie entre 3860€ et 5222€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Nos biens

Véritable havre de paix



Sur les hauteurs de Bourgoin-Jallieu, magnifique corps de ferme sans vis à vis reflétant calme et nature. Cette propriété pleine de charme dans un cadre idyllique bénéficie d'une parcelle de terrain de 12 633m2 joliment arboré avec vue montagnes.

Une grande terrasse couverte borde la piscine pour parfaire vos soirées entre amis.

Ouvert sur l'horizon, ce bien de famille a bénéficié d'une rénovation de qualité avec cachet. Il offre un cadre de vie propice à la déconnexion à 6 minutes du centre de Bourgoin-Jallieu.

Au prix de 699 000€

DPE : C. Estimation coûts annuels d'énergie : entre 1570€ et 2180€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Splendide villa contemporaine



A découvrir au cœur d'un joli village avec toutes commodités. Cette villa contemporaine de 170m2 aux lignes architecturales prononcées a bénéficié d'une construction haut de gamme. Les jeux de courbes, de matières et de nuances viennent déroger des constructions standards. Alliant fonctionnalité et fluidité, vous retrouverez une belle piscine et un bureau baigné de lumière vous offrant un cadre reposant et sans vis-à-vis.

Au prix de 665 000€

DPE : C - Estimation coûts annuels d'énergie : entre 1570€ et 2180€ par an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Nos artistes

Daise - Exposition du 9 novembre au 8 décembre

Daise a le plaisir de montrer des œuvres représentatives de sa peinture des deux dernières décennies, dont la lointaine et durable motivation prend sa source à Vizille, sa ville natale. Depuis 1973, son atelier-galerie est établi à Saint-Siméon-de-Bressieux.

Après Deauville et Londres des années 60, le parcours pictural se poursuit avec des expositions parisiennes initialisées par Ror Volmar, près du Musée Rodin, puis

les expositions internationales d'Angélica Grimaldi à Avignon, Arles et Aix, pour se fixer durablement à la Galerie Artitude (Paris xv^e) et assurer sa présence à Paris et à l'étranger. Ainsi, au cours de la présentation du polyptyque "Berlioz" à Saint-Petersbourg et à Paris, en 2003, les termes de « Synthétisme existentiel » ont qualifié son attitude en peinture ; en effet, sa motivation est de peindre (dépeindre!), avec

les moyens les plus appropriés, des « grains d'existence » selon les « étranges sensations » (Cézanne) ressenties.



Cathy Nugues - Exposition du 11 décembre au 15 janvier

Cathy Nugues a exploré les arts plastiques pendant plus de 10 ans, débutant avec la peinture à l'huile avant de s'orienter vers l'acrylique, l'encre, et d'autres médiums qui mieux reflétaient son expression artistique. Elle apprécie la possibilité de superposer des couches tout en conservant les traces en dessous, justifiant ainsi ce choix. Elle se concentre sur les

traces, les failles et les fissures qui affectent l'esprit et le corps. Ses œuvres prennent souvent leur origine dans ses propres photographies. Son projet actuel se concentre sur la nature, utilisant des textiles pour souligner notre désespérée tentative de «sauver» la planète.

François Vachon - Exposition du 15 janvier au 26 février

Artiste peintre, peintre autodidacte, il réalise, à l'huile, des peintures figuratives de grands musiciens. Ses inspirations sont puisées essentiellement dans la musique classique, le jazz, ou la danse.

Évoquer un souvenir, susciter un instant d'émotion à celle ou celui qui regarde son tableau, cet émoi qu'il partage, transmis par la magie de la peinture, représente ce qui le touche le plus.

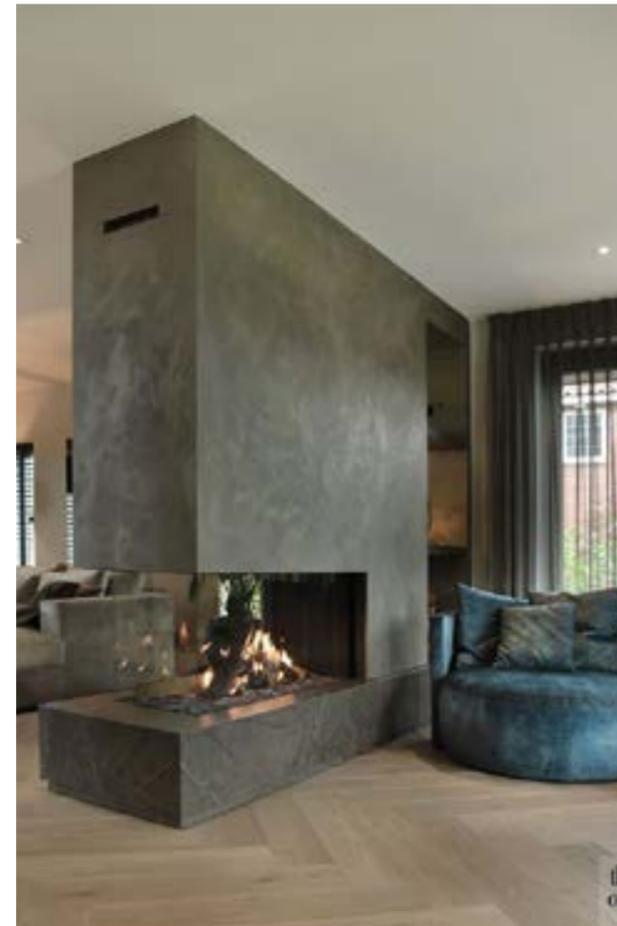


Idées déco

Comment donner du caractère à son intérieur ?

Du chic au moderne, la cheminée vient habiller votre intérieur qu'elle soit factice ou d'origine, avec moulures ou non.

Les cheminées modernes ont des lignes simples qui viennent s'harmoniser avec votre intérieur contemporain.



Découverte

Les commerçants à deux pas de chez nous.



Fromagerie St Michel

La fromagerie Saint Michel est une fromagerie traditionnelle travaillant au maximum avec des fromages au lait cru fermier.

Proposant également des plateaux de raclette avec de la charcuterie. La fromagerie dispose d'un espace vins et bières pour accompagner au mieux les produits selon la saison.

Ainsi comme tout bon fromager, vous retrouverez une partie crèmerie avec beurre, crème fraîche, yaourt, et fromage blanc.

1 Av. Professeur Tixier,
38300 BOURGOIN-JALLIEU



Le Jardin de Bouquet

Le Jardin de Bouquet s'est implanté en 1997 sur Bourgoin-Jallieu. L'équipe de Christian Bouquet est composée de 3 spécialistes florales à votre disposition pour créer des compositions adaptées à tout événement avec harmonie et couleurs.

34 Avenue Maréchal Leclerc,
38300 BOURGOIN JALLIEU

André-A Création

Présent depuis 2003 sur le Champ de mars, le salon de coiffure André-A Création réputé sur Bourgoin-Jallieu fêtera cette année ses 20ans. Envie d'une coupe ou d'un changement de look ? Nicolas RONCUZZI et son équipe qualifiée sont à votre écoute pour prendre soin de vos cheveux.

Spécialistes des couleurs sans ammoniaques et des coiffages adaptés avec des produits de soin naturels le salon vous propose de multiples prestations.

5 place du champ de mars,
38300 BOURGOIN-JALLIEU





L'IMMOBILIÈRE

KATHLEEN T.



www.immobiliere-kathleen-t.com

Tél. 04 37 03 48 12

29, place du Champ de Mars
38300 BOURGOIN-JALLIEU



L'IMMOBILIÈRE
KATHLEEN T.

