



L'IMMOBILIÈRE  
KATHLEEN T.



N°4

# Édito

L'Immobilier 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°04

## P.04 Nos biens à vendre



## P.09 Mise en valeur de votre bien

## P.10 Témoignage clients

## P.11 Idée déco

Transformez votre maison, optimisez votre travail



## P.12 P.13 Nos artistes

Découvrez notre sélection d'artistes qui exposeront ce trimestre et notre événement du mois d'octobre



## P.14 P.15

Rencontrez nos commerçants berjalliens qui vous accueilleront à bras ouverts



# Nos biens à vendre

## VILLA D'EXCEPTION

*avec vue dégagée*



Venez découvrir cette magnifique VILLA de 306m<sup>2</sup> habitables, offrant des prestations de qualité : piscines à débordement et intérieure, cuisine d'été avec terrasses et pool house, et une vue dégagée. Le bien comprend un vaste garage de 61m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain d'environ 2647m<sup>2</sup>.

Volumes et luminosité sont les atouts de la maison tout comme le séjour avec vue, la cuisine équipée avec accès direct à la terrasse et à la piscine, l'espace home cinéma, la suite parentale avec dressing, ainsi qu'à l'étage, la salle de jeux, le bureau et 2 autres suites sont à votre disposition.

Laissez - vous charmer par le cadre verdoyant et paisible de cette propriété familiale.

Au prix de 959 000 €

DPE : C. 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 de village pleine de charme



Découvrez au cœur du village de SAINT ALBAN DE ROCHE cette agréable maison de village d'environ 140 m<sup>2</sup> utiles qui dispose d'une superbe rénovation contemporaine tout en ayant conservé les éléments authentiques de la maison en pierres. La maison dispose d'une véranda, garage, cave voûtée en pierres, cour intérieure, local vélos, le tout sur une parcelle de 167 m<sup>2</sup>. Vous trouverez la cuisine, séjour, salon, 3 chambres et 2 salles d'eau.

Au prix de 419 000 €

*DPE : E - Estimation des coûts annuels : entre 1800€ et 2510€ 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 au calme avec commodités à pied



Découvrez cette charmante maison des années 70 de 92 m<sup>2</sup> habitables sur 1015 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré avec un puits. Grande terrasse avec vue dégagée, séjour, cuisine, 3 chambres. Grand garage avec double porte permettant de stationner 2 véhicules et coin atelier. À seulement 5 minutes de la gare de BOURGOIN-JALLIEU, centre-ville à pied.



Au prix de 260 000 €

*DPE : F - Estimation coûts annuels d'énergie : 1790€ et 2470€ 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 biens à vendre

Propriété de caractère  
— dans un cadre d'exception —



Venez découvrir à 5mn de Bourgoin-Jallieu, cette magnifique propriété construite en 1974, offrant environ 235m<sup>2</sup> de surface de référence et 425m<sup>2</sup> de surface utile sur une parcelle constructible de 3435m<sup>2</sup>.

Elle dispose d'une pièce de vie avec salon et salle à manger, cuisine, trois chambres, bureau, et d'un grenier de 200m<sup>2</sup> aménageable. Le sous-sol comprend une salle de réception, grand garage et une cave à vin. À l'extérieur, un grand parc arboré, un terrain de pétanque avec la possibilité d'ajouter une piscine.

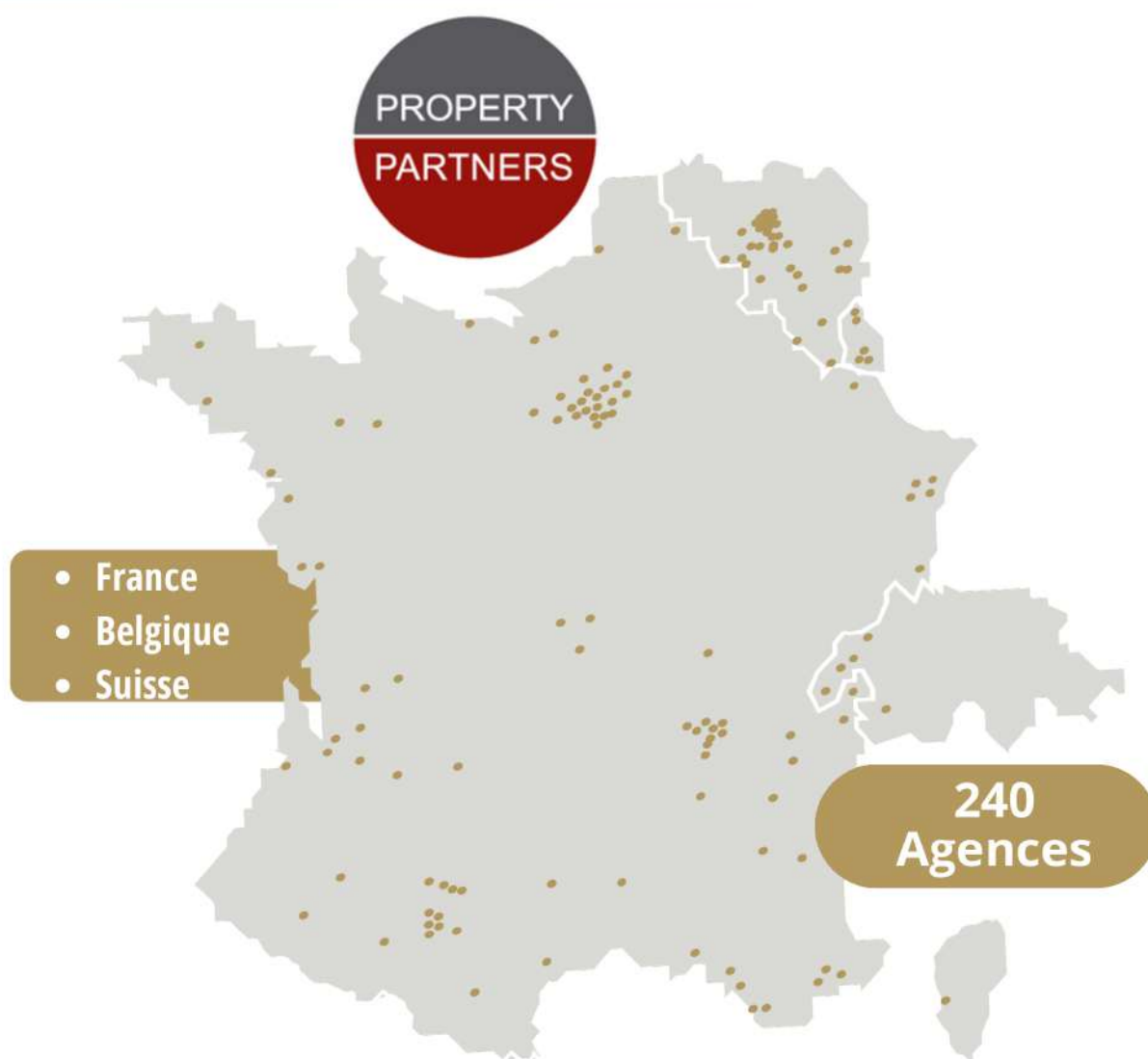
Au prix de 695 000 €

*DPE : E. Estimation des coûts annuels d'énergie entre 4 630€ et 6 320€ 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)*





# Mise en avant de votre bien



En quête de développement permanent, notre agence vous propose, en plus de nos sites de parution classiques, un large réseau de diffusion pour vos biens haut de gamme tels que Lux Résidence ou Belles Demeures.

De plus, Property Partners est un réseau international qui regroupe des agences immobilières indépendantes en France, en Belgique, en Suisse, ou encore au Luxembourg ! Les rencontres entre ces différents univers font naître des idées de qualité et des échanges riches, car diversifiés. La force du groupe est au service de chacun et permet de toujours garder une longueur d'avance sur la concurrence.

Property Partners, c'est 240 agences immobilières et plus de 700 collaborateurs pleinement impliqués dans l'animation du réseau immobilier. Nous augmentons notre visibilité à l'étranger et multiplions les chances de contacts acquéreurs.

**Diffusion de vos annonces sur  
Property-Partners.immo**

# Témoignage clients



“ Un excellent suivi client avec une très bonne écoute de nos besoins, ce qui a permis de trouver la maison de nos rêves ! Merci à toute l'équipe.”

– **CECILLIA M.** ★★★★★

“ Expérience très satisfaisante en qualité de vendeur. Efficacité, sérieux et professionnalisme caractérisent la responsable de l'agence et son équipe très sympathique. “

– **PASCALE B.H** ★★★★★



“Dynamique, réactive, professionnelle et sérieuse, cette agence est à recommander les yeux fermés. un grand Merci pour cette vente rapide avec des acquéreurs sélectionnés en amont.”

– **VINCENT C.** ★★★★★



# Idée déco

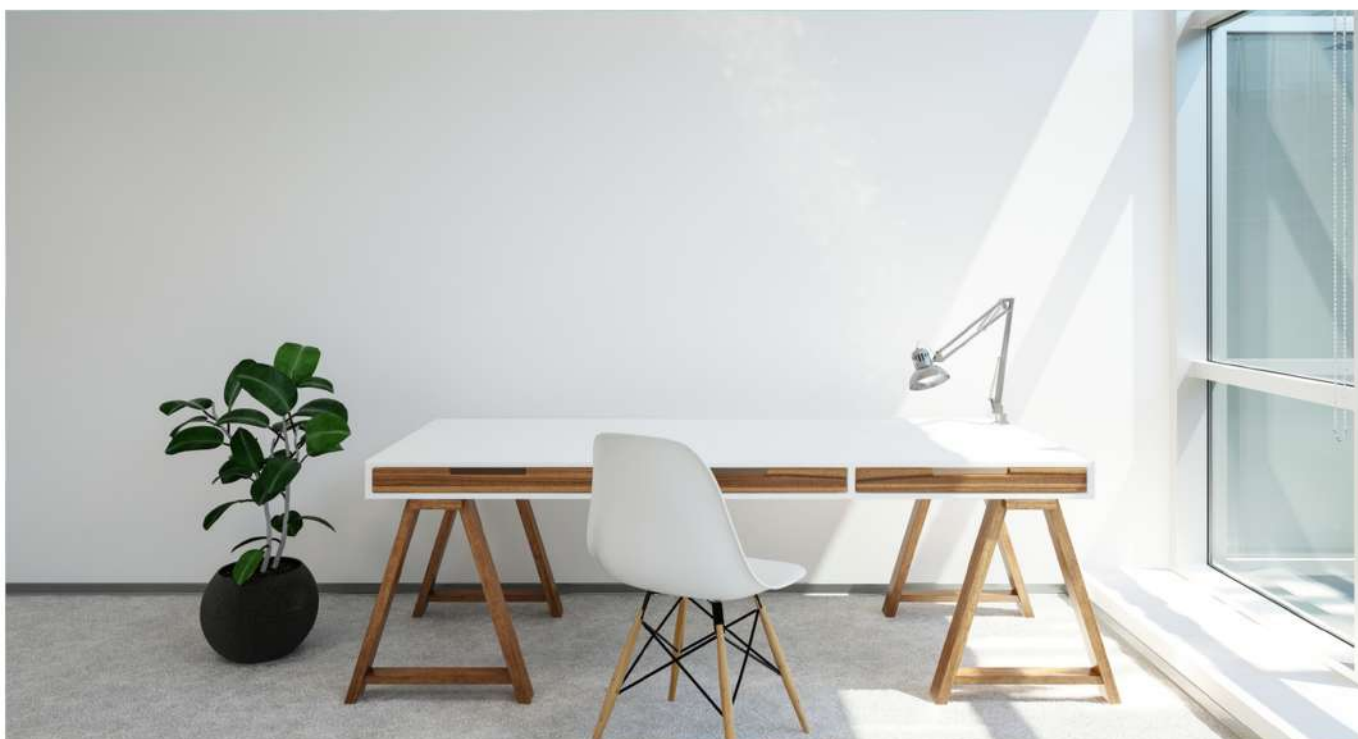


## *Transformez votre maison, optimisez votre travail*

Avec le télétravail, l'aménagement des bureaux à domicile se réinvente.

Des meubles modulables et ergonomiques, comme des bureaux ajustables et des chaises confortables, sont essentiels.

Écrans multiples, bonne connectivité et gestion des câbles améliorent également l'efficacité et le confort pour mieux travailler.



# Nos artistes

## *Geneviève LEGER & Martine JACOBY - Exposition jusqu'au 11 octobre*



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.

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...

## *SERODINE Nathalie - Exposition du 21 octobre au 18 novembre*

Ses collages sont réalisés avec des photos trouvées dans des magazines. Nathalie laisse travailler son imagination sans avoir de plan précis au démarrage, le feeling guide son travail. Elle utilise des magazines qui sont le plus souvent féminins pour réaliser ses collages.



## *HAYETTE Chantal - Exposition du 18 novembre au 6 janvier 2025*

Peintre professionnelle inscrite à la Maison des Artistes. Médaillée d'argent de la Société des Arts et des Lettres, Médaillée d'or de la Fédération Nationale de la Culture Française, Présidente de l'Hivernal de Lyon depuis 2017, Chantal HAYETTE est une peintre d'abstraction lyrique ayant vécu 25 ans au Sénégal. Sa peinture fut longtemps d'inspiration africaine avant d'évoluer vers l'abstraction. Il s'agit d'une peinture très énergique, fondée sur l'harmonie des formes et des couleurs visant à traduire et créer des émotions chez le spectateur.

# Nos artistes

## Semaine d'exposition de nos artistes

*Du Samedi 12 octobre au Vendredi 18 octobre  
29 Place du Champ de Mars 38300 Bourgoin-Jallieu*

Cela fait désormais 2 ans que nous exposons des œuvres au sein de notre agence.

Pour célébrer cet événement, nous organisons une grande exposition réunissant tous les artistes ayant exposé sur nos murs. Nous vous convions **samedi 12 octobre de 14h00 à 18h00** afin de rencontrer les artistes et de découvrir leurs tableaux. Venez à la rencontre de Danielle SCHRODER, Mica NGUYEN, Alain CLAUDIN, François VACHON, Laurence FAYE et bien d'autres...

La semaine suivante, vous trouverez à l'agence l'exposition en libre accès si vous n'avez pas pu être présent(e) le samedi 12 octobre.

*Pour l'occasion,  
Tentez de remporter un tableau  
d'Alain Claudin*



Pour participer :

Scanner ce QR code  
Ou participer sur nos réseaux sociaux  
f @immobiliere.kathleent  
ou déposer ce coupon à l'agence



  
L'IMMOBILIERE  
KATHLEEN T. Tel : .....

Nom Prénom: .....  
Mail: .....

**Tirage au sort Vendredi 18 octobre**

# Découverte

— Nouvelle rentrée, nouveau style : habillez vos enfants de la tête aux pieds ! —

## Manou Chaussures



La convivialité et le bien être de l'enfant sont les maîtres-mots chez Manou. En effet, Christelle et son équipe sont là pour vous conseiller et trouver la chaussure idéale à vos enfants selon sa marche et sa morphologie. Grâce à un grand choix de modèles à velcros ou fermeture éclair et différentes marques telles que Bellamy, Froddo, Fr Romagnoli ..., vos enfants pourront attaquer la rentrée bien chaussés !!

78 Rue de la Liberté  
38300 Bourgoin-Jallieu



## Du pareil au même



En plein coeur du centre ville et de la rue piétonne de Bourgoin-Jallieu, Lucie vous accueille dans sa boutique, une réelle institution, depuis bientôt 20 ans du lundi (14h/18h) au samedi (9h30/19h). Du Pareil Au Même est une marque Française ludique et colorée pour fille et garçon avec des vêtements confortables, tendances, et assurant style et bien-être aux enfants. Faites votre choix parmi une variété de styles colorés, élégants et amusants pour les enfants de 0 à 12 ans. Lucie et son équipe répondront à vos attentes en vous accompagnant, guidant et conseillant. Professionnelles et passionnées, leurs clients sont au coeur de leurs priorités. 90 Rue de la Liberté, 38300 Bourgoin-Jallieu

# Rentrée réussie : technologie pour exceller, escape games pour décompresser !

## Numerik's

Aujourd'hui, Numerik's compte au total, 5 boutiques, installées en Nord-Isère, qui sont à la fois lieu de vente et atelier. Chez Numerik's les techniciens-conseillers sont choisis non pour leur niveau d'étude, ou leurs diplômes, mais pour leur passion pour l'informatique et le client. Les boutiques ne se limitent pas à être de simples lieux de vente, ce sont également des ateliers où les techniciens-conseillers mettent leur expertise au service de nos clients. La véritable compétence réside dans la passion et l'engagement envers leur métier et leurs clients. C'est pourquoi, leur équipe est soigneusement sélectionnée pour sa passion et son dévouement envers le monde de l'informatique et de la téléphonie.

17 esplanade de la Folatière,  
38300 Bourgoin-Jallieu



## MultiWorld

MultiWorld... un monde de réalité virtuelle  
Une salle de réalité virtuelle où les frontières de l'imagination s'effacent et où l'incroyable devient réalité... Plongez dans une immersion interactive qui vous transportera dans de nombreux mondes extraordinaires !  
MultiWorld c'est un des plus grands espaces de France pour vous évader en famille, entre amis et collègues. Grâce à notre sélection variée de jeux et d'expériences, vous pourrez défier vos amis dans des batailles épiques, explorer des mondes fantastiques et futuristes, résoudre des énigmes complexes ou vivre des aventures palpitantes entourés de zombies.

47 Av. Professeur Tixier,  
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 :**

