



## Maison Charvieu Chavagneux

CHARVIEU CHAVAGNEUX 38230

**289 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## Maison Charvieu Chavagneux

A découvrir sans tarder en exclusivité cette jolie maison avec jardin arboré sur la commune de Charvieu-Chavagneux, en bout d'impasse.

Sur une parcelle de près de 380 m<sup>2</sup>, vous pourrez bénéficier d'une jolie maison avec garage sur 3 demi niveaux. Vous trouverez derrière la porte d'entrée un hall donnant sur une cuisine équipée semi ouverte sur le séjour.

Sur le demi niveau inférieur, vous trouverez une belle chambre parentale avec salle de douche/buanderie et WC séparé et à l'étage deux belles chambres avec une salle de bains, un dressing et un autre WC indépendant.

Belles prestations, menuiseries alu noires changées en 2022, combles isolés en 2020, poêle à granulés. Hors lotissement.

Contactez Mr BERNASCONI pour vite organiser une visite.

105 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Nombre étages          | 2                        |
| Jardin                 | Oui                      |
| Année construction     | 1976                     |
| Fenêtres               | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains      | 1                        |
| Salle(s) d'eau         | 1                        |
| WC                     | 2                        |
| Cuisine                | Equipée                  |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                |
| Mode Chauffage         | Electrique               |
| Etat intérieur         | Très bon                 |
| Cheminée               | Poêle à granulés         |
| Nombre de terrasse     | 1                        |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé             |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 249 kWh/m2 par an        |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2070€ au 02/05/2024

## Photos du bien





