



## Belle villa à Tignieu Jameyzieu

TIGNIEU JAMEYZIEU 38230

**354 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## Belle villa à Tignieu Jameyzieu

Exclusif sur Tignieu-Jameyzieu votre Agence locale GUY HOQUET TIGNIEU vous propose une belle maison récente très contemporaine, climatisée, construite en 2022 et proche de toutes commodités, commerces, écoles.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine ouverte sur le séjour, d'une suite parentale avec douche à l'italienne et son dressing, d'un toilettes avec lave-mains. À l'étage vous trouverez 3 belles chambres dont une deuxième suite avec douche, d'une salle de bains et toilettes. La trémie est spacieuse ce qui vous offre un confort agréable.

Vous apprécierez les beaux volumes du fait d'une charpente traditionnelle et de ses poutres apparentes et de la clarté des chambres grâce aux menuiseries en aluminium bien pensées avec imposte.

En ce qui concerne le confort tout à été pensé et un grand soin au niveau des matériaux choisi à été apporté afin de vous offrir une note de B au DPE ce qui vous permettra de réduire votre consommation d'énergie.

Le garage attenant de 18 m2 vous offre un beau potentiel avec la possibilité d'aménager un studio sur deux niveaux ou d'utiliser cet espace pour gérer votre activité professionnelle avec une belle visibilité extérieure.

Cette maison d'une architecture moderne et atypique vous offre un extérieur cosy entièrement clos avec une terrasse sans vis-à-vis orientée à l'ouest, et la possibilité d'installer une piscine,  
Contactez dès maintenant votre conseiller Guy Hoquet, Stéphane GRENIER agent commercial au 06 62

32 90 30 pour plus d'informations visite.

99.63 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Surface séjour	31.48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2022
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Etat intérieur	Excellent
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m <sup>2</sup> par an



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 710€ au 01/01/2021

## Photos du bien



