



## Belle maison de plain-pied avec jardin

CHAVANOZ 38230

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## Belle maison de plain-pied avec jardin

En exclusivité chez Guy Hoquet Tignieu agréable maison individuelle de plain-pied à Chavanoz offrant une surface habitable d'environ 92 m<sup>2</sup> + un grand garage et un terrain plat arboré, clos et piscinable.

Vous trouverez une belle pièce de vie (salon/séjour/cuisine) idéalement bien exposée, avec accès directs au jardin et aux terrasses.

La partie nuit propose 3 belles chambres de (10,11,12m<sup>2</sup>) avec placards.  
On trouve également une salle de bains et 1 wc indépendant et un cellier.

Le bien comprend un garage de 32m<sup>2</sup> avec mezzanine et porte électrique + isolation.  
Toutes les menuiseries sont en PVC double -vitrage oscillo-battantes avec volets roulants solaires et moustiquaires.

Côté détente : vous profiterez d'une piscine hors sol, un barbecue, et du terrain arboré et au calme.

La maison est idéalement bien située proche, des commerces de proximité, écoles, transports, et ballades.

Frédéric Sendon agent commercial 06 34 14 81 75

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Charges annuelles (ALUR)	100 €
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1700€ au 18/06/2024

---

## Photos du bien





