



## Belle maison de 125 m2 environ + 150 m2 de sous-sol

VILLETTE D ANTHON 38280

**484 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## Belle maison de 125 m2 environ + 150 m2 de sous-sol

A découvrir, en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Tignieu, cette magnifique propriété de 1984 sur plus de 1000 m2 de terrain, dans un des quartiers les plus calmes et résidentiels de Villette d' Anthon.

Une grande cour entièrement bétonnée vous permettra de garer plusieurs véhicules, et même un camping car, sans bloquer l'accès au grand sous-sol semi -enterré de près de 150 m2.

Un accès intérieur est prévu du sous-sol aux pièces de vie, et une partie a d' ailleurs été aménagée, avec une grande chambre de 30 m2 et sa salle de douche privative. (En plus de la surface habitable).

Par l'accès extérieur, vous arrivez sur une grande terrasse entièrement carrelée de 40 m2 avec store, et tout au fond un joli petit havre de paix avec une autre terrasse couverte donnant sur une piscine Desjoux de 3.5 par 7 et un jardin bien arboré et entretenu.

La porte d'entrée vous emmènera sur une très grande pièce de vie d'environ 80 m2 avec cuisine équipée et îlot central en inox. Une chambre parentale de 13 m2 et une salle de bain avec baignoire balnéo refaite en 2013 ainsi qu'un toilette séparé complètent ce premier niveau.

Un escalier vous mènera à deux chambres sous combles de près de 30 m2 au sol chacune et climatisées. (11 et 10 en loi carrez). Deux petites pièces supplémentaires pour stockage.  
Environ 130 m2 habitables ( 165 de surfaces utiles), sans compter le sous sol complet de 150 m2.

Véritable potentiel, jolis volumes, vous serez séduit par le quartier et le calme.

Contactez Mr Bernasconi agent commercial pour de plus amples informations.

Guy Hoquet Tignieu depuis 2010 , 850 ventes réussies et 2 crises économiques majeures traversées.

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 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 1460€ et 2030€ au 07/07/2022

## Photos du bien



