



## Maison 4 chambres avec garage et beau jardin au calme

TIGNIEU JAMEYZIEU 38230

**294 000 € \***

\* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu

38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## Maison 4 chambres avec garage et beau jardin au calme

Venez découvrir cette maison familiale située dans un quartier calme et résidentiel de Tignieu village.

La maison est composée d'une grande entrée, d'une cuisine donnant sur une véranda, d'un séjour avec cheminée, de 2 chambres au rez-de-chaussée et 2 chambres à l'étage, d'une salle de bains, d'un wc séparé et d'un garage, ainsi d'une cave d'environ 10 m<sup>2</sup>.

L'environnement est vraiment très calme et paisible. La maison est ensoleillée et le terrain est exposé au SUD, il est piscinable et vous offre une belle vue dégagée.

La maison nécessite quelques rafraîchissements et la remise au goût du jour, cependant elle est très bien entretenue et saine. Les menuiseries sont en double vitrage PVC, volets roulants électriques, porte de garage motorisée, cave, chauffage élec + cheminée, nombreux rangements.

Beau potentiel, environnement privilégié. A découvrir.

Honoraires de l'agence 5% TTC inclus, charge acquéreur.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
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 1860€ et 2570€ au 19/07/2024

## Photos du bien





