



## Belle villa traditionnelle au calme et sans vis-à-vis

TIGNIEU JAMEYZIEU 38230

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezyieu

**0474903030**

## Belle villa traditionnelle au calme et sans vis-à-vis

A saisir en exclusivité chez Guy Hoquet Tignieu, villa traditionnelle avec jardin !

Au calme absolu et sans vis-à-vis cette belle maison traditionnelle est élevée sur sous-sol complet, elle vous offre : 3 chambres, salon/salle à manger traversant, cuisine équipée, grande salle de bains et wc séparé, immense garage en sous-sol.

Les deux de trois chambres sont équipées d'une climatisation réversible, portail est motorisé, ainsi qu'une partie de volets. Sous-sol complet et belle terrasse exposée SUD complètent le bien.

Le jardin sans vis-à-vis d'environ 850 m<sup>2</sup> est piscinable et arboré (avec les arbres fruitiers et les vignes). La maison est parfaitement entretenue, quelques rafraichissements à prévoir pour mettre au gout du jour.

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction

1976

Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	276 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2740€ au 04/04/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien







