



Maison Villemoirieu 5 pièce(s) 90 m2

VILLEMOIRIEU 38460

379 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu
38230 Tignieu-Jamezieu

0474903030

Maison Villemoirieu 5 pièce(s) 90 m2

Votre Agence locale GUY HOQUET vous présente une belle maison de plain-pied d'une superficie d'environ 90 m² sur un beau jardin arboré de 773 m².

Idéalement située sur Villemoirieu, à deux pas à pied de la cité médiévale de Crémieu et à proximité de toute les commodités, cette maison vous offrira un cadre de vie paisible et agréable

À l'intérieur, vous trouverez une belle pièce de vie climatisée d'un peu plus de 40 m² avec une cuisine équipée semi ouverte permettant une convivialité entre les espaces et un accès direct sur l'extérieur.

La partie nuit se compose de trois chambres confortables, d'une salle de bains et de toilettes séparés.

La propriété dispose de deux garages dont un attenant de 32 m² qui présente un beau potentiel d'agrandissement afin de faire une suite parentale, une salle de jeux pour les enfants ou les grands ou bien un tout autre espace selon vos besoins et envies.

À l'extérieur, vous découvrirez une belle piscine creusée avec une plage en résine, parfaite pour se détendre pendant les chaudes journées d'été.

Une terrasse exposée à l'ouest vous permettra de profiter de votre famille autour d'un repas.

Côté prestations, cette maison offre la climatisation dans la pièce de vie, des menuiseries en PVC double vitrage pour une meilleure isolation, des volets roulants en PVC avec fermeture centralisée, ainsi qu'un

portail coulissant motorisé pour plus de sécurité et de confort. La toiture a été refaite en 2020, ce qui vous assure une tranquillité d'esprit concernant les travaux de rénovation. Il ne vous reste plus qu'à décorer selon vos goûts et à poser vos valises.

Cette maison est une opportunité rare sur le secteur, offrant à la fois confort, fonctionnalité et charme dans un environnement privilégié.

Réel coup de coeur, pour cette maison. Pour prendre rendez-vous et visiter, merci de me contacter directement sur mon portable > Stéphane Grenier Agent commercial O6 62 32 90 30

90 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Année construction	1978
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1840€ au 23/08/2024

Photos du bien



