



## chez Guy Hoquet Tignieu

CHAVANOZ 38230

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## chez Guy Hoquet Tignieu

Guy Hoquet Tignieu vous propose en exclusivité à la vente une maison hors lotissement de 108 m<sup>2</sup> habitable sur une belle parcelle arborée et entièrement clôturée sur la commune de Chavanoz.

Le bien se compose de 2 chambres de 16 à 19 m<sup>2</sup> avec parquet bois d'un sous-sol couvrant la totalité de la superficie du bien. Un grand séjour salon lumineux de 35 m<sup>2</sup> avec une cheminée avec insert, 1 cuisine séparée de 14 m<sup>2</sup>. Vous retrouverez également 1 Salle de bains avec douche, et 2 WC.

Une pompe à chaleur Air/Eau a été installée en 2022 avec production d'eau chaude sanitaire et production de chaleur des radiateurs de la maison.

Au grenier possibilité extension d'environ 20 (charpente traditionnelle).

Vous profiterez d'un sous/sol semi-enterré d'une surface d'environ 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur sous plafond 2.3 m. (garage, atelier, buanderie, cave).

Le terrain offre la possibilité de creuser une piscine.

Un puits est présent il pourra alimenter la piscine ainsi que l'arrosage des végétaux?

La maison a été édifée en 1968 de construction (mâchefer et béton) avec charpente traditionnelle en bois.

La maison nécessite néanmoins des travaux (rafraîchissement des pièces, huisseries?)

A 2 minutes à pied vous trouverez les écoles (maternelles, primaires)

Pour plus d'informations sur ce bien merci de nous contacter. Frédéric Sendon agent commercial.

108 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 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 1580€ et 2200€ au 15/05/2024

---

## Photos du bien



