



Belle maison en pierre de 145 m2 environ

SAINT ROMAIN DE JALIONAS 38460

314 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu
38230 Tignieu-Jamezieu

0474903030

Belle maison en pierre de 145 m2 environ

Votre agence immobilière Guy Hoquet de Tignieu à vos côtés depuis 2010 vous propose de découvrir cette belle maison individuelle en pierre de 145 m2 environ sur la commune d'Hières sur Amby à proximité de Saint Romain de Jalionas.

Pour tout renseignement contacter Mme Jelena Gloda au 06 81 27 38 58.

Vous serez séduits par la très belle rénovation et les prestations de qualité : grande cuisine entièrement équipée, salon lumineux et chaleureux offrant une vue imprenable et dégagée, grande salle de bains d'environ 10 m2 avec douche à l'italienne.

Cette maison vous offre 4 belles chambres, dont une grande de 24 m2 environ avec dressing, une autre salle de bains avec baignoire et un bureau idéal pour le télétravail.

La maison possède un garage d'environ 20 m2 et une cave, belle terrasse avec une vue magnifique. Chauffage clim réversible et poêle à granules, ainsi qu'une cuisinière à bois dans la cuisine et chauffe-serviette électriques dans les salles de bains.

La maison est édifiée sur une parcelle de 256 m2 environ, et vendue avec un pré d'env 2600 m2 non constructible attenant à la propriété, idéal pour tenir un animal domestique comme chèvre, âne, cheval, moutons etc..

Vous apprécierez l'environnement calme et champêtre de cette maison, offrant la nature et paysage verdoyant tout en restant proche commodité à pied : commerces, école, ramassage scolaire etc. Le bien est équipé d'une fibre optique, et raccordé à l'assainissement collectif. Très bon DPE "C".

Le prix de vente de ce bien est fixé à 314 000 €. A saisir!
Honoraires agence inclus TTC charge vendeur.

Ce bien se trouve à 10 min de Parc industriel de la Plaine de l'Ain 40 Km à l'est de Lyon, 25 minutes de l'aéroport Saint Exupery. Accès A432, A42 et accès rapide rocade est, à 30 minutes du parc OL. Egalement 25 minutes de l'arrêt tramway Meyzieu Zone Industrielle, à 8 minutes de Crémieu (cité Médiévale).

145 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Surface séjour	30 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2100€ au 04/10/2024

Photos du bien





