



## Grande maison avec piscine et sous-sol à Villemoirieu

VILLEMOIRIEU 38460

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezyieu

**0474903030**

## Grande maison avec piscine et sous-sol à Villemoirieu

A découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Tignieu à vos côtés depuis 2010 cette belle propriété de près de 180 m<sup>2</sup> habitables sur joli terrain d' environ 790 m<sup>2</sup> entièrement clôturé.

Cette construction de 1977 vous offrira de multiples possibilités grâce à ses volumes intéressants. La pièce de vie, si vous cherchez de l' espace, vous offrira environ 85 m<sup>2</sup> en 3 parties, cuisine ouverte sur salle à manger et séjour, et partie plus basse avec belle hauteur sous plafond d' environ 35.

A l' étage, le couloir dessert 5 chambres, dont 2 légèrement mansardées. 1 des chambres du fond possède sa douche indépendante et sa partie dressing. La salle de bains, de près de 10 m<sup>2</sup>, munie de douche à l' italienne, d' un WC, et d' une baignoire, est très agréable, de par sa surface et sa luminosité. Une partie dressing également sur le palier.

Un garage de 20 m<sup>2</sup>, un sous sol complet avec espace buanderie et un carport viennent compléter ce bien.

Le jardin est également très bien arboré, sans vis à vis, ( Terrain non constructible en face), et le cachet apporté par l' enceinte en pierres autour de la piscine apporte une petite touche en plus.

La cour du devant est également agrémentée d' un potager avec arrosage automatique et d' un terrain de boules, et d' un puit à l' arrière.

Chauffage électrique et poêle à granulés.

Proximité collège et lycée ( 5 mn à pied), commerces et Crémieu.

Contactez Mr BERNASCONI, agent commercial, pour plus d' infos et vite organiser une visite.

180 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4080€ et 5590€ au 22/08/2024

## Photos du bien









