



## Villa de plain-pied de 2009 à Villemoirieu

VILLEMOIRIEU 38460

**359 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## Villa de plain-pied de 2009 à Villemoirieu

En EXCLUSIVITE dans votre agence Guy Hoquet TIGNIEU à vos côtés depuis 2010, cette jolie villa de plain-pied de près de 120 m<sup>2</sup> habitables plus garage d'env 15 m<sup>2</sup> aménageable.

Vous serez séduits par la qualité des matériaux et les volumes pouvant être aménagés autrement. La maison se compose d' une pièce de vie d'environ 32 m<sup>2</sup> pouvant s'ouvrir sur la cuisine d'environ 18 m<sup>2</sup>, entièrement équipée. Lave vaisselle neuf, plans de travail en granite, feux vifs et électroménager de qualité. Un cellier/ buanderie vous permettra de stocker les denrées derrière celle ci. Adoucisseur d'eau et pompe pour le puit extérieur.

Le coin nuit dispose d' une salle de bains et de 4 belles chambres, dont 2 équipées de placards coulissants et dressing, et une d' une salle de douche avec vasque. 2 WC séparés également.

Un conduit existant vous permettra d' apporter au séjour si vous le souhaitez, un peu de chaleur et de convivialité avec un poêle.

Chauffage par pompe à chaleur, DPE B, ce qui en fait une maison très performante et très peu énergivore. Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises.

Parcelle de près de 800 m<sup>2</sup>, au fond d' un chemin, au calme.  
Commodités et commerces à proximité directe. Jardin piscinable.

Contactez Mr BERNASCONI, agent commercial, pour vite organiser votre visite.

118 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Bien en copropriété    | Non                           |
| Jardin                 | Oui                           |
| Année construction     | 2009                          |
| Neuf - Ancien          | Récent                        |
| Fenêtres               | Bois double vitrage           |
| Assainissement         | Tout à l'égout                |
| Salle(s) de bains      | 1                             |
| WC                     | 1                             |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur               |
| Etat intérieur         | Très bon                      |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                  |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 105 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 860€ et 1230€ au 23/03/2024

---

## Photos du bien









