



## Maison Saint-Romain-de-Jalions 7 pièces 151m<sup>2</sup> habitables 254m<sup>2</sup> au sol grand jardin

SAINT ROMAIN DE JALIONAS 38460

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Maison Saint-Romain-de-Jalions 7 pièces 151m<sup>2</sup> habitables 254m<sup>2</sup> au sol grand jardin

Votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin a le plaisir de vous présenter cette grande maison T7 de 151,74m<sup>2</sup> habitables et 254,16m<sup>2</sup> au sol sur sa parcelle divisible et piscinable de 1590m<sup>2</sup> située dans un secteur résidentiel très au calme sur la commune de Saint-Romain-de-Jalions, non loin du centre commercial de Tignieu-Jamezieu.

La maison, traversante et sans vis-à-vis, se compose au rez-de-chaussée d'une grande entrée avec rangements, d'une spacieuse pièce de vie avec cuisine américaine et poêle à granules de plus de 37m<sup>2</sup> donnant accès à une terrasse, d'un WC séparé, d'une buanderie ainsi que d'un grand garage fermé. A l'étage, un grand couloir dessert 5 spacieuses chambres dont deux donnant accès à un balcon de 20m<sup>2</sup>, une salle de bains et un WC.

Pour votre confort, une cave en sous-sol de plus de 31m<sup>2</sup> complète le tout.

Vous pourrez profiter de ses nombreuses prestations de qualité : double isolation intérieure/extérieure, poêle à granules, puit, terrasse, immense jardin !

Vous profiterez également à coup sûr du grand jardin piscinable, et pourrez diviser le terrain pour réduire votre coût d'acquisition.

A proximité des principaux axes routiers, des écoles, des commerces et de toutes les commodités nécessaires.

BIEN RARE A NE MANQUER SOUS AUCUN PRETEXTE !

151.74 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	11 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-20 05:45:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2110€ au 01/01/2021

## Photos du bien



