



## Maison avec un sous-sol complet et un grand terrain

Hières-sur-Amby 38118

**248 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## Maison avec un sous-sol complet et un grand terrain

Votre agence Guy Hoquet, implantée à vos côtés depuis 2010, vous invite à découvrir en exclusivité cette charmante maison traditionnelle, élevée sur un sous-sol complet, idéalement située au cœur du village prisé d'Hières-sur-Amby, à seulement 7 minutes de Crémieu.

Implantée sur une belle parcelle d'environ 1 500 m<sup>2</sup>, entièrement clôturée et arborée, la propriété bénéficie d'une vue dégagée et remarquable sur le site naturel de Larina, offrant un cadre de vie paisible et privilégié.

La maison se compose d'une entrée, d'un salon/séjour, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle d'eau récemment rafraîchie, de WC séparés ainsi que d'un vaste sous-sol complet, idéal pour le stationnement, le rangement ou un espace atelier.

Hors lotissement, cette villa traditionnelle séduit par son potentiel d'aménagement, aussi bien intérieur qu'extérieur.

À proximité immédiate des commodités : école dans le village, ramassage scolaire pour collège et lycée, commerces de proximité.

Hières-sur-Amby, village de caractère au riche patrimoine, offre un environnement naturel préservé, de nombreux sentiers de randonnée et une qualité de vie recherchée.

81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	1495 m <sup>2</sup>

## Photos du bien





