



## Belle maison de 160 m2 environ + 120 m2 de sous-sol

Villette-d'Anthon 38280

**474 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## Belle maison de 160 m2 environ + 120 m2 de sous-sol

A découvrir dans votre agence Guy Hoquet Tignieu, à vos côtés depuis 2010, cette magnifique propriété de 1984 sur plus de 1000 m2 de terrain, dans un des quartiers les plus calmes et résidentiels de Villette d'Anthon.

Une grande cour entièrement bétonnée vous permettra de garer plusieurs véhicules, et même un camping car, sans bloquer l'accès au grand sous-sol semi -enterré de près de 120 m2. ( Garage et cave à vin inclus).

Un accès intérieur est prévu du sous-sol aux pièces de vie, et une partie a d' ailleurs été aménagée, avec une grande chambre de 30 m2 et sa salle de douche privative, avec WC et espace buanderie. (En plus de la surface habitable).

Par l'accès extérieur, vous arrivez sur une grande terrasse entièrement carrelée de 40 m2 avec store, et tout au fond un joli petit havre de paix avec une autre terrasse couverte donnant sur une piscine Desjoyaux de 3.5 par 7 et un jardin bien arboré et entretenu.

La porte d'entrée vous emmènera sur une très grande pièce de vie d'environ 80 m2 avec cuisine équipée et îlot central en inox. Une chambre parentale de 13 m2 et une salle de bain avec baignoire balnéo refaite en 2013 ainsi qu'un toilette séparé complètent ce premier niveau.

Un escalier vous mènera à deux chambres sous combles de près de 30 m2 au sol chacune et climatisées. (11 et 10 en loi carrez). Deux petites pièces supplémentaires pour stockage.

Environ 160 m2 habitables ( 200 de surfaces utiles), sans compter le sous sol complet de 120 m2. (Dont un grand garage et une cave à vin).

Véritable potentiel, jolis volumes, vous serez séduit par le quartier et le calme.

Contactez Mr Bernasconi O6 17 11 12 62 agent commercial pour de plus amples informations.

Guy Hoquet Tignieu depuis 2010 , 900 ventes réussies et 2 crises économiques majeures traversées.

Bien proposé à la vente par Guillaume BERNASCONI, agent commercial (EI) immatriculé au RSAC de VINNE n° 521 480 541, agissant pour le compte de la société LA BOURBRE IMMOBILIER, membre du réseau GUY HOQUET et titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 3802 2018 000 030 007 délivrée par la CCI de Nord-Isère. Honoraires à la charge du vendeur.

160 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1984
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	1007 m <sup>2</sup>

Photos du bien





