



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 92,00 M<sup>2</sup>

Charvieu-Chavagneux 38230

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 92,00 M<sup>2</sup>

A découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Tignieu, cette jolie maison individuelle d'environ 92 m2 avec garage et piscine.

Vous serez séduits par le quartier, très prisé sur Charvieu-Chavagneux. Vous aurez le plaisir de vous prélasser sur la terrasse carrelée et ombragée, au bord de la piscine (4\*2). Le jardin est arboré avec goût, au calme, et la vue y est très dégagée.

La pièce de vie, d'environ 45 m2, est décorée avec goût et très lumineuse. Les espaces salle à manger et salon, ouverts sur la cuisine américaine équipée sont parfaitement aménagés. (WC au RDC)  
Le poêle à bois vous réchauffera lors des soirées d'hiver.

Vous trouverez trois chambres à l'étage, ainsi qu'une salle de bains rénovée avec deuxième WC.

Tout le nécessaire est à proximité, écoles, commerces, salle de sport, forêt avec parcours de santé ainsi que la voie rapide qui mène à Meyzieu (15 mn)

DPE B, faibles consommations. Maison construite en 2015.

Volets motorisés centralisés.

Panneaux solaires installés en 2023.

Piscine de 2022.

Pompe à chaleur.

Garage d'environ 16 m2. (Aménageable).

Belles prestations.

Coup de cœur assuré.

Contactez Mr BERNASCONI Guillaume, agent commercial, pour vite organiser votre visite.  
06.17.11.12.62

Visite vidéo ; @g.bernasconi\_guyhoquet

92 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Pompe à chaleur, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2015
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	400 m2

## Photos du bien







