



SAINT ROMAIN DE JALIONAS (38) – Maison individuelle de plain-pied

Saint-Romain-de-Jalionas 38460

335 000 € *

* 335 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu

38230 Tignieu-Jamezieu

0474903030

SAINT ROMAIN DE JALIONAS (38) – Maison individuelle de plain-pied

Située dans un environnement verdoyant, calme et privilégié en bordure du Rhône, cette maison de plain-pied en ossature bois construite en 1977 offre une surface habitable de 111 m², sur un terrain clos, plat et piscinable de 1 059 m², sans vis-à-vis ni mitoyenneté.

Elle se compose d'une belle pièce de vie réunissant salon et salle à manger, complétée par une cuisine équipée entièrement rénovée en 2024. La partie nuit dessert trois chambres, dont une spacieuse de 20 m², une chambre d'enfant ou un bureau, une salle d'eau et un WC indépendant.

Un rafraîchissement général est à prévoir pour remettre la maison au gout du jour.

Côté annexes, vous profiterez de deux garages de 20 m² chacun (dont un attenant à la maison), d'un carport, ainsi qu'une cave de 23,5 m². Le jardin paysagé, agrémenté de terrasses, constitue un véritable espace de détente.

Equipements de la maison :

- Pompe à chaleur avec climatisation réversible
- Isolation thermique par l'extérieur (2020)
- Isolation des combles (2019)
- Cheminée avec insert

- Portail électrique
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC double vitrage
- Volets roulants électriques avec commande centralisée
- Système d'alarme

À seulement 10 minutes du centre commercial de Tignieu-Jameyzieu, vous trouverez commerces, écoles et toutes commodités à proximité. L'aéroport Lyon Saint-Exupéry est accessible en 20 minutes.

111 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1977
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	1059 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 1302€ au 01/01/2023

Photos du bien



