



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 150,00 M<sup>2</sup>

Annoisin-Chatelans 38460

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 150,00 M<sup>2</sup>

Votre agence locale Guy Hoquet vous propose à la vente une belle propriété pleine de charme, idéalement située sur les hauteurs d'Annoisin-Chatelans, offrant une vue magnifique sur le village et un environnement calme et paisible.

Édifiée sur une parcelle de 1 650 m<sup>2</sup>, cette maison familiale d'environ 150 m<sup>2</sup>, répartie sur deux niveaux, allie authenticité et confort moderne.

Le rez-de-chaussée accueille de spacieuses pièces de vie, dont un salon-séjour lumineux, une cuisine indépendante, un cellier pratique et des toilettes.

À l'étage, vous découvrirez quatre chambres, dont une superbe de plus de 22 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes indépendantes.

La maison dispose d'un fort potentiel, notamment grâce à ses combles aménageables, offrant une belle opportunité d'agrandissement pour s'adapter à vos futurs projets.

Des travaux d'amélioration ont été réalisés ces dernières années afin d'entretenir la maison avec soin, comprenant notamment le ravalement de façade, la pose de menuiseries PVC avec volets roulants en aluminium, l'installation d'une pompe à chaleur air/eau garantissant un confort optimal en toute saison, ainsi que la rénovation des chéneaux galvanisés et des rives de toit en aluminium.

Enfin, les amoureux d'espace et de praticité seront séduits par un grand double garage motorisé,

capable d'accueillir aisément plusieurs véhicules, et prolongé par une annexe attenante offrant un bel espace de rangement pour les outils, le matériel de jardin ou les projets de bricolage.

Contactez dès maintenant votre conseiller Guy Hoquet, Stéphane GRENIER, agent commercial, au 06 62 32 90 30 pour plus d'informations et organiser une visite.

150 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1920
Salle(s) d'eau	1
WC	2

## Photos du bien





