



## Maison familiale de plain-pied, 3 chambres, 131.5 m<sup>2</sup>

Saint-Maurice-de-gourdans 01800

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezyieu

**0474903030**

## Maison familiale de plain-pied, 3 chambres, 131.5 m<sup>2</sup>

Dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette belle maison de plain-pied d'environ 130 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain clos et soigné de 1 000 m<sup>2</sup>.

Elle offre un vaste espace de vie lumineux avec cuisine ouverte, trois chambres dont une suite parentale, ainsi qu'un bureau idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint.

Le confort est au rendez-vous grâce au chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur récente (DPE B).

Rien n'est à prévoir : la maison a été parfaitement entretenue et bénéficie de prestations modernes et de qualité.

Située au cœur d'un village de charme et très recherché, vous profiterez de toutes les commodités à pied : écoles, commerces, services et espaces verts.

Une maison clé en main, fonctionnelle et chaleureuse, parfaite pour une vie de famille sereine !

131.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2010
Surface terrain	1000 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1600€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





