



## En exclusivité : Maison T5 de 197 m<sup>2</sup> à vendre

ROMAGNIEU 38480

**578 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## En exclusivité : Maison T5 de 197 m<sup>2</sup> à vendre

Venez découvrir en exclusivité cette charmante maison de 197 m<sup>2</sup>, idéalement située dans un environnement verdoyant et calme.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un spacieux salon-séjour lumineux, ouvert sur la terrasse et offrant une belle vue sur le jardin.

La cuisine séparée est à aménager selon vos envies.

À l'étage, vous trouverez deux chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant pour plus de confort.

Une cheminée sera installée avant la vente.

Les combles aménagés dans un esprit chalet en bois comprennent deux pièces existantes, avec quelques finitions à prévoir.

Une extension de 30 % est également possible, offrant un beau potentiel d'agrandissement.

Le sous-sol comprend un grand garage ainsi qu'un espace équivalent à celui du premier étage, idéal pour le rangement ou un futur aménagement.

Le terrain arboré de 2 000 m<sup>2</sup> offre la possibilité de construire une dépendance supplémentaire de 50 m<sup>2</sup>,

parfaite pour un atelier ou un espace d'accueil.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette belle propriété !

197 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	5 km
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Autre

Date ERP

2025-10-06 06:26:26

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

142 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3637€ et 4921€ au 10/06/2025

## Photos du bien







