



## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 220,00 M<sup>2</sup>

Pont-de-Chéruy 38230

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 220,00 M<sup>2</sup>

Située dans un quartier calme au bord de la rivière à Pont-de-Chéruy, cette grande villa de 183 m<sup>2</sup> habitables est édifiée sur un terrain clos et arboré de 1 617 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis.

Elle offre 4 chambres et 1 bureau en enfilade, un vaste séjour lumineux de 52 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante avec cellier, deux salles d'eau et un sous-sol complet.

Les extérieurs comprennent une grande terrasse, une piscine 4x9 m avec pool house, un double garage de 85 m<sup>2</sup> et plusieurs stationnements.

Chauffage par pompe à chaleur récente, double vitrage, deux entrées indépendantes offrant un fort potentiel d'aménagement (division, colocation, famille nombreuse, activité artisanale...).

Proche écoles, commerces, transports et axes autoroutiers.

220 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1982
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1710 m <sup>2</sup>

---

## Photos du bien



