



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 99,00 M<sup>2</sup>

Saint-Bonnet-de-Mure 69720

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 99,00 M<sup>2</sup>

Découvrez cette charmante maison individuelle à Saint-Bonnet-de-Mure, offrant un cadre de vie idéal pour votre famille. Avec ses 3 chambres spacieuses et ses 4 pièces lumineuses, cette maison de 99 m<sup>2</sup> environ est parfaite pour accueillir vos projets de vie.

Elle se compose d' une grande pièce de vie d' environ 50 m<sup>2</sup> avec insert fermé pour vos soirées d' hiver, et d' une belle cuisine moderne toute équipée refaite il y a 4 ans. Sur le même niveau, vous y trouverez deux chambres de plus de 11 m<sup>2</sup>, ainsi qu' une grande salle de douche équipée de deux colonnes et double vasque. Au fond du couloir se trouve l' accès à l' un des garages, avec espace buanderie.

Au premier niveau vous attend une chambre parentale avec son point d' eau privatif, de plus de 14 m<sup>2</sup>. Une pompe à chaleur air/air gainée et répartie dans les chambres du bas et le salon vous apportera un confort supplémentaire.

L' espace extérieur, très agréable, vous permettra de vous prélasser à l' ombre des oliviers, ou au bord de la piscine en 8\*4. (Chauffée, liner changé en 2023, équipée d'un régulateur de PH auto, et d' un filtre au sel et sécurisée par un volet alu et polystyrène). Poolhouse.

Un autre garage non attenant vous permettra également de mettre votre véhicule à l' abri.  
Parcelle d' environ 785 m<sup>2</sup> entièrement clôturée.

Située à proximité de l'arrêt de bus Parc du Chanay, vous profiterez d'un accès facile aux lignes JD25, JD128, et plus encore. Les commodités sont à portée de main avec un Intermarché à 5 minutes à pied, et les écoles Vercors à moins de 10 minutes.

Pour vos moments de détente, le Parc du Château est à seulement 13 minutes de marche. Les amateurs de nature apprécieront la proximité des forêts, accessibles en quelques minutes en voiture.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle au prix de 450 000 €. Contactez Mr BERNASCONI pour plus d'informations et planifier votre visite.

99 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Gaz, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2000
Surface terrain	785 m <sup>2</sup>

## Photos du bien



