



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 92,00 M<sup>2</sup>

Tignieu-Jameyzieu 38230

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 92,00 M<sup>2</sup>

A découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Tignieu, cette jolie maison de ville avec grande terrasse extérieure (Le tout sur environ 190 m<sup>2</sup>) située à 5 minutes à pied de toutes les commodités (Zone du Dauphiné).

Elle se compose d' une grande pièce de vie d' environ 40 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et poêle à granulés, traversante et lumineuse, avec pas moins de 2.80 m sous plafond, qui vous donnera cette sensation d' espace. Une porte à l' arrière vous mènera sur une grande terrasse extérieure au calme.

L' atout supplémentaire de ce bien réside dans ses deux grandes chambres au premier étage, d' environ 14 et 15, avec placards aménagés, et d' une grande salle de bains d' environ 6, avec douche, WC et baignoire. Le tout sous 3.10 m de hauteur sous plafond.

Au deuxième étage, les combles ont été aménagés en chambre supplémentaire, avec un espace bureau, le tout sur environ 23 m<sup>2</sup> de surface utile ( 12 habitables).

La maison bénéficie d' un très bon DPE, grâce à sa pompe à chaleur installée en 2018, et de son isolation refaite la même année.

Le tableau électrique a été remis aux normes également, et toutes les menuiseries sont en PVC. (Volets roulants).

Vous n' aurez plus qu' à personnaliser et poser vos valises. N' hésitez pas à contacter Mr BERNASCONI pour plus d' informations, et vite organiser votre visite.

Bien proposé à la vente par Guillaume BERNASCONI, agent commercial (EI) immatriculé au RSAC de

VIENNE n° 521 480 541, agissant pour le compte de la société LA BOURBRE IMMOBILIER, membre du réseau GUY HOQUET et titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 3802 2018 000 030 007 délivrée par la CCI de Nord-Isère. Honoraires à la charge du vendeur.

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur, Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Radiateur
Année construction	1950
Salle(s) de bains	1
Surface terrain	190 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







