GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à Tignieu-Jameyzieu 38230

# Maison individuelle en fond d'impasse

Tignieu-Jameyzieu 38230

## 295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu
38230 Tignieu-Jameyzieu

0474903030

## Maison individuelle en fond d'impasse

Située dans un environnement calme et résidentiel de Tignieu, cette maison construite en 1978 prend place sur une agréable parcelle d'environ 800 m², idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Développant une surface habitable d'environ 75 m² à l'étage et proposant une pièce de vie lumineuse avec séjour, une cuisine indépendante, deux chambres confortables ainsi qu'une salle de bains.

En complément, la maison dispose d'un sous-sol aujourd'hui partiellement aménagé, permettant à terme de doubler la surface habitable, offrant de nombreuses possibilités d'usage et d'aménagement selon les besoins : espace enfants, télétravail, réception ou organisation familiale élargie.

Les travaux énergétiques majeurs ont été réalisés ces dernières années avec un toiture révisée, l'isolation des combles par soufflage, une isolation par l'extérieur en 2021 et la pose d'une clim réversible dans la pièce de vie. La maison est également raccordée à la fibre.

Enfin, le terrain faisant le tour complet de la maison permet de profiter d'un cadre de vie agréable et verdoyant, dans un secteur recherché pour son calme et sa proximité des commodités.

Une maison fonctionnelle et évolutive, idéale pour une famille en quête d'espace et de potentiel.

75 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 136 kWh\/m2 par an |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Mode Chauffage | Bois, Climatisation réversible |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
| Année construction | 1978 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Surface terrain | 804 m2 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2540€ au 01/01/2024

## Photos du bien