



## MAISON 160 m<sup>2</sup> – 4 CHAMBRES – TERRAIN 1850 m<sup>2</sup> CONSTRUCTIBLE + PISCINE – MONTAGNIEU

Montagnieu 38110

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

## MAISON 160 m<sup>2</sup> – 4 CHAMBRES – TERRAIN 1850 m<sup>2</sup> CONSTRUCTIBLE + PISCINE – MONTAGNIEU

Guy Hoquet Bourgoin Jallieu Depuis 2013 à vos côtés.

Située dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette maison familiale à fort potentiel, idéale pour allier confort, espace et projet de valorisation.

Ses atouts clés :

160 m<sup>2</sup> exploitables après aménagement du sous-sol

4 chambres

Grande pièce de vie lumineuse

Salle d'eau entièrement rénovée

Terrain de 1580 m<sup>2</sup> constructible (division ou extension possible)

Piscine récente avec pompe à chaleur et rideau électrique

Un bien rare sur le secteur, parfait pour :

une famille recherchant de l'espace

un projet d'investissement ou de revalorisation

Localisation idéale :

Arrêts de bus à 1 min à pied (lignes LTP06 et PMTEA)

Commerces à quelques minutes

École primaire à 2 min

Cadre naturel avec forêts et espaces verts à proximité

Travaux à prévoir, un vrai levier pour personnaliser et augmenter la valeur du bien.

Dernière photo = projection d'aménagement (IA non contractuelle).

Bien proposé par Eric L'Huillier, agent commercial(840183420). Bien proposé par Eric L'Huillier, agent commercial(840183420). Bien proposé par Eric L'Huillier, agent commercial(840183420).

Logement à consommation énergétique excessive

84.17 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	514 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1964
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	1580 m <sup>2</sup>

Photos du bien



