



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 106,00 M<sup>2</sup>

Loyettes 01360

**389 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 106,00 M<sup>2</sup>

Exclusivité Guy Hoquet Tignieu – Charmante villa de plain-pied à Loyettes

Votre agence de proximité Guy Hoquet Tignieu, à vos côtés depuis 2010, a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette belle villa de plain-pied d'environ 106 m<sup>2</sup> habitables, avec garage, idéalement située dans un lotissement calme et recherché de Loyettes, sans vis-à-vis ni nuisances.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa vaste pièce de vie lumineuse et conviviale, ouverte sur une cuisine américaine fonctionnelle, parfaite pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

La maison dispose de 3 chambres avec rangements, dont une agréable suite parentale avec grande douche à l'italienne, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire, deux WC séparés, une buanderie et un garage, offrant un confort de vie optimal au quotidien.

Vous profiterez également d'une parcelle de terrain d'environ 692 m<sup>2</sup>, entièrement close, soigneusement entretenue, avec abri de jardin, sans vis-à-vis et dans un environnement particulièrement paisible.

Cette jolie maison propose de belles prestations :

DPE classe C, climatisation réversible, poêle à bois dans la pièce de vie, double vitrage PVC, combles isolés, 2 WC, 2 pièces d'eau, 2 terrasses et un jardin piscinable.

Un bien rare sur le secteur, réunissant confort, tranquillité et modernité, idéal pour une vie de famille sereine.

Un véritable coup de cœur à découvrir sans tarder !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite.

106 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2009
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	692 m <sup>2</sup>

Photos du bien





