



## Belle maison avec piscine au calme

Loyettes 01360

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezyieu

**0474903030**

## Belle maison avec piscine au calme

Venez découvrir cette belle maison idéalement située à Loyettes, au calme, à proximité des écoles maternelle et primaire ainsi que de tous les commerces de proximité.

Cette maison, parfaitement entretenue, bénéficie de belles prestations modernes : cuisine américaine équipée, pompe à chaleur air/eau, climatisation réversible dans la pièce de vie, panneaux photovoltaïques, grand garage, deux salles d'eau, deux WC, grande piscine chauffée... Tout est réuni pour s'y sentir bien : confort et fonctionnalité.

Cette belle maison vous offre un agréable espace de vie traversant et lumineux d'environ 40 m<sup>2</sup>, ainsi que deux chambres au premier niveau, dont une avec dressing. Vous y trouverez également une spacieuse salle de bains avec douche et baignoire.

Au rez-de-chaussée se trouvent un bureau, une troisième chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC, sans oublier un grand garage d'environ 43 m<sup>2</sup>.

La maison est habitable immédiatement, sans aucun travaux à prévoir : combles isolés, pompe à chaleur installée récemment, menuiseries PVC double vitrage, cuisine et pièces d'eau modernes, climatisation.

Une grande cour permet de stationner plusieurs véhicules à l'intérieur de la propriété. Le jardin est entièrement clos et l'entrée est équipée d'un portail motorisé.

Enfin, une superbe piscine chauffée de 9 x 4 m, installée il y a seulement trois ans, vous attend pour

profiter pleinement des beaux jours dans un environnement calme et agréable.

Côté budget, cette maison se distingue également par ses coûts maîtrisés : elle bénéficie d'un excellent DPE classé B, gage de performance énergétique et de confort au quotidien. La taxe foncière est particulièrement raisonnable avec seulement 1 060 € par an, et les dépenses énergétiques restent très contenues, ne dépassant pas 100 € par mois grâce aux équipements performants de la maison.

À découvrir sans tarder !

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                                                                      |
| Conso Energ            | 108 kWh\m2 par an                                                        |
| Neuf - Ancien          | Ancien                                                                   |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur, Panneaux solaires, Électrique, Climatisation réversible |
| Type Chauffage         | Individuel                                                               |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé, Radiateur                                                     |
| Année construction     | 1969                                                                     |
| Salle(s) de bains      | 1                                                                        |
| Salle(s) d'eau         | 1                                                                        |
| WC                     | 2                                                                        |
| Surface terrain        | 575 m2                                                                   |

## Photos du bien







