



Maison traditionnelle 4 pièces sur sous-sol complet

Charvieu-Chavagneux 38230

289 000 € *

* 289 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu

38230 Tignieu-Jamezyzieu

0474903030

Maison traditionnelle 4 pièces sur sous-sol complet

Nouveauté en exclusivité chez Guy Hoquet Tignieu

Belle maison traditionnelle construite en 1962, implantée sur une parcelle de 907 m² dans un quartier calme et résidentielle de Charvieu proche des commodités.

La maison développe une surface habitable de 90,31 m² sur sous-sol complet, doublant ainsi la surface utile. Les combles sont aménageables, laissant de nombreuses possibilités d'évolution. L'entrée se fait par un couloir de 16,64 m² qui dessert l'ensemble des pièces.

Le séjour, en double exposition, s'étend sur 28,6 m² et constitue la pièce de vie principale. En face se trouve une cuisine de 10,57 m², offrant un espace fonctionnel pour les repas du quotidien.

Côté nuit, la maison compte trois chambres de 9,63 m², 10 m² et 10,5 m². Une salle d'eau de 3,24 m² et un WC indépendant de 1,68 m² complètent cette partie de la maison.

La hauteur sous plafond de 2,58 m apporte une sensation d'espace dans l'ensemble des pièces. Le chauffage individuel au fuel est assuré par une chaudière en bon état, dont le brûleur vient d'être remplacé.

Sur le plan énergétique, le diagnostic de performance énergétique classe le bien en catégorie G, avec une consommation estimée à 341 kWh/m² par an, et des émissions de gaz à effet de serre également classées G, à 107 kgéqCO₂/m² par an. Sur la base des prix de l'énergie 2023, les dépenses annuelles sont

estimées entre 3 880 € et 5 310 €. Ces éléments sont à prendre en compte dans un projet de rénovation énergétique.

Un adoucisseur d'eau est présent au sous-sol.

Cette maison constitue une excellente base pour un projet de rénovation qui permettra d'exploiter tout son potentiel.

Logement à consommation énergétique excessive

90.31 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	341 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Cuisine	Aménagée
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1962
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	907 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3880€ et 5310€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien







