



## Maison récente avec jardin au calme

CHARVIEU CHAVAGNEUX 38230

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## Maison récente avec jardin au calme

A visiter sans tarder, en exclusivité, cette jolie maison récente de plain-pied (2012) d' environ 105 m<sup>2</sup> habitables sur près de 458 m<sup>2</sup> de terrain située à 3 minutes de Janneyrias sur la commune de Charvieu-Chavagneux.

Vous aurez le plaisir de bénéficier d' une pièce de vie spacieuse avec cuisine ouverte d' environ 60 m<sup>2</sup>, traversante et très lumineuse, donnant sur 2 terrasses carrelées, S/E et N/O.

Côté nuit, vous trouverez 3 belles chambres, de minimum 10.60m<sup>2</sup>, un WC séparé et une grande salle de bain munie d' une baignoire et d' une douche.

La maison est équipée d' un chauffage au sol, ce qui permet une diffusion de la chaleur douce et agréable, sans parler du poêle à granulés qui vient compléter le confort. La cuisine AVIVA a été changée en 2018.

Dépendance de 18 m<sup>2</sup> côté jardin et terrasse couverte.

Prestations modernes et proximité directe avec la voie rapide, les écoles et les commerces.

PAS DE GARAGE.

N' hésitez pas à nous contacter pour en savoir un peu plus et vite organiser une visite.

105 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-08-07 15:52:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





