

# GUY HOQUET

## Belle villa traditionnelle au calme et sans vis-à-vis

TIGNIEU JAMEYZIEU 38230

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

0474903030

## Belle villa traditionnelle au calme et sans vis-à-vis

Exclusivité Guy Hoquet Tignieu : très belle villa traditionnelle située au calme absolu et sans aucun vis-à-vis sur une belle parcelle de 850 m2 environ.

Elle est composée d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse, d'une cuisine équipée, de 3 chambres, d'une grande salle de bains et d'un wc séparé. Cette villa possède également un sous-sol complet semi-enterré avec garage, atelier et chaufferie.

La cuisine et séjour donnent accès à une belle terrasse exposée Sud avec un store-banne motorisé. Le portail et la porte de garage, ainsi que les volets sont motorisés également. 2 de 3 chambres sont équipées d'une climatisation réversible, chauffage central, visiophone.

Le jardin de 850 m2 environ est entièrement clos et arboré (avec les arbres fruitiers et les vignes), piscinable, et sans aucun vis-à-vis.

La maison est parfaitement entretenue, quelques rafraichissements à prévoir pour mettre au gout du jour.

A saisir !

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Jardin                 | Oui               |
| Année construction     | 1976              |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Assainissement         | Tout à l'égout    |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| WC                     | 1                 |
| Cuisine                | Equipée           |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Fuel + électrique |
| Eau chaude             | Chaudière         |
| Etat intérieur         | Bon               |
| Cheminée               | Conduit existant  |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol          |
| Nombre places parking  | 2                 |
| Sous-sol               | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 276 kWh/m2 par an |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2740€ au 04/04/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**