



Villa de plain-pied avec un sous-sol complet Tignieu village

TIGNIEU JAMEYZIEU 38230

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu
38230 Tignieu-Jameyzieu

0474903030

Villa de plain-pied avec un sous-sol complet Tignieu village

Exclusif sur Tignieu-village votre Agence GUY HOQUET vous présente une belle opportunité à saisir

Rare sur le secteur, Villa de plain-pied d'une superficie d'environ 130 m² sur une jolie parcelle arborée d'environ 1000 m, située dans un quartier paisible proche des écoles et commerces offrant ainsi un cadre de vie agréable.

Elle se compose d'un hall d'entrée spacieux avec des nombreux rangement, la cuisine indépendante est une opportunité pour ceux qui souhaitent cuisiner en toute tranquillité, avec également la possibilité d'ouvrir sur le séjour pour plus de convivialité et de créer une jolie pièce de vie. Accès direct sur une magnifique terrasse carrelée exposé plein sud avec un store banne

Le salon séjour est confortable avec vue plongeante sur le jardin arboré, possibilité d'aménager une belle piscine ce qui vous offrira un espace de détente idéal pour les jours d'été en ajoutant une valeur ajoutée à la propriété.

Du côté coin nuit, la suite parentale offre l'intimité nécessaire pour les parents, tandis que les trois autres chambres permettent d'accueillir enfants, amis ou encore de disposer d'un bureau.

La salle d'eau et la salle de bains assurent le confort nécessaire à une grande famille.

En plus de ces attributs, la maison bénéficie d'une belle exposition offrant une luminosité optimale tout

au long de la journée. La terrasse carrelée est un véritable atout, parfaite pour les repas en plein air et les moments de détente en famille ou entre amis.

Pour les amoureux du bricolage, ou ceux pour qui les voitures dorment à l'abri vous bénéficiez d'un sous-sol complet avec une belle hauteur sous plafond, ce qui vous offre en même temps un espace de stockage important

Cette maison est idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable, dans un secteur paisible proche des commodités.

Le prix tient compte des quelques travaux de rafraichissement Stéphane Grenier agent commercial

130 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2690€ et 3680€ au 19/04/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



