



## A saisir Grande maison non mitoyenne au calme avec grand terrain 1000 m2 (non divisible)

SAINT ROMAIN DE JALIONAS 38460

**248 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## A saisir Grande maison non mitoyenne au calme avec grand terrain 1000 m2 (non divisible)

Exclusivité Guy Hoquet Tignieu à vos côtés depuis 2010.

A 7 minutes de Saint Romain de Jalionas, sur la commune d'Hières sur Amby, Cette propriété de 125 m2 env des années 40 en mâchefer dispose d'un beau potentiel, outre ces 4 chambres existantes, les combles ont été aménagées et sont à finaliser pour un gain de plus de 40 m2 au 125 déjà habitable, Potentiel donc de 6 chambres.

Le terrain est plat est comprend un potager une véranda ancienne avec beaucoup de cachet. Vous disposerez également de deux garages 16 et 18m2 La couverture a été refaite y a quelques années, le tableau électrique a été changé y a 10 ans. Quelques fenêtre en pvc double vitrage les autres en bois simple et double vitrage.

La maison est dans un quartier calme, hors lotissement, pas de route passante, bien exposée, elle est très ensoleillée. Il faudra prévoir des travaux d'isolation, vmc et mise aux normes de la fosse septique.. une très belle opportunité immobilière, terrain piscinable.

Possibilité 2 logements séparés, idéal investisseur.

150 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1946
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2024-09-17 08:05:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	278 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

CLASSE GES		LOGEMENT
Faible émission de GES		
≤ 5	A	70 kg <sub>éqCO2</sub> /m <sup>2</sup> /an
6 à 10	B	
11 à 20	C	
21 à 35	D	
36 à 55	E	
56 à 80	F	
> 80	G	

## Photos du bien





