



## Belle villa de plain-pied de 140 m2 avec jardin

LOYETTES 01360

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## Belle villa de plain-pied de 140 m2 avec jardin

Votre agence de proximité Guy Hoquet Tignieu, à vos côtés depuis 2010, a le plaisir de vous proposer en exclusivité cette magnifique villa de plain-pied d'environ 140 m<sup>2</sup> utiles, située dans un lotissement calme, sans vis-à-vis ni nuisances, à Loyettes.

Construite en 2012, cette maison séduit par ses volumes généreux et ses prestations modernes de qualité. Elle se compose d'une entrée avec placard, d'un vaste séjour lumineux, d'une cuisine contemporaine entièrement équipée (installée en 2023), d'une salle à manger, de trois chambres dont une grande chambre parentale d'environ 15 m<sup>2</sup> avec dressing sur mesure, d'un bureau et d'une spacieuse salle de bains avec baignoire et douche.

Le confort est au rendez-vous avec des équipements soignés : double vitrage PVC, chauffage au sol dans la pièce de vie, climatisation réversible, poêle à bois, portail motorisé, dressing aménagé, superbe cuisine installée en 2023? Le tout avec une performance énergétique classée C. Possibilité d'aménager une seconde salle de bains avec WC selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain arboré de 700 m<sup>2</sup> exposé plein sud, agrémenté d'une belle terrasse couverte, d'une piscine hors-sol, d'un carport et d'un environnement paisible sans aucun vis-à-vis.

Un véritable coup de coeur à découvrir sans tarder !

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Charges annuelles (ALUR)	360 €
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	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

168 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2200€ au 04/09/2025

---

## Photos du bien





