# Votre fiche bien Achat à Hières-sur-Amby 38118



## Maison avec un sous-sol complet et un grand terrain

Hières-sur-Amby 38118

252 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu 38230 Tignieu-Jameyzieu 0474903030

### Maison avec un sous-sol complet et un grand terrain

Votre agence Guy Hoquet, à vos côtés depuis 2010, vous propose en exclusivité cette charmante maison traditionnelle, élevée sur un sous-sol complet, située au cœur du beau village d'Hières-sur-Amby. Contactez Mr Frederic Sendon agent commercial, O6 34 14 81 75 pour plus de renseignements.

Édifiée sur une parcelle d'environ 1 500 m², entièrement clôturée et joliment arborée, cette propriété offre une superbe vue dégagée sur le site de Larina.

La maison se compose d'une entrée, d'un salon/séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de plusieurs chambres, d'une salle d'eau récemment rénovée, de WC séparés ainsi que d'un vaste sous-sol complet.

Située hors lotissement, cette villa traditionnelle offre un fort potentiel d'aménagement, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Bien entretenue, la maison est équipée d'un chauffage mixte (poêle à granulés et convecteurs électriques), les murs intérieurs sont isolés, la plomberie et l'électricité ont été refaites, la VMC est neuve, et les fenêtres du sous-sol ont été remplacées.

Proche de toutes commodités : école dans le village, ramassage scolaire pour le collège et le lycée, petits commerces à proximité...

Hières-sur-Amby est un village plein de charme, riche de patrimoine, avec de nombreux sentiers de

randonnée et un cadre paisible idéal pour une vie agréable.



## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh√m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	1
WC	1

































