



## Maison à vendre de 4 pièces et env 1000 m<sup>2</sup> de terrain

Tignieu-Jameyzieu 38230

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## Maison à vendre de 4 pièces et env 1000 m<sup>2</sup> de terrain

Votre agence Guy Hoquet, à vos côtés depuis 2010, vous propose en exclusivité cette charmante maison traditionnelle située à Tignieu, au cœur du village et proche de toutes commodités. Élevée sur un sous-sol complet, cette maison se compose d'une entrée, d'un salon/séjour d'environ 25 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Au rez-de-chaussée, vous bénéficieriez d'un grand sous-sol comprenant un garage, une chaufferie et un coin atelier. Construite dans les années 1960, la maison repose sur un terrain plat et clos d'environ 1000 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu.

La toiture et les zingueries ont été entièrement refaites en 2016, et la chaudière a été remplacée en 2023. Bien que des travaux de rafraîchissement soient à prévoir (menuiseries, électricité, aménagements intérieurs pour moderniser le tout), la maison est en très bon état, propre et saine.

Elle offre un beau potentiel, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter notre agence au 04 74 90 30 30.

76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	432 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Année construction	1963
WC	1