



## Grande maison avec piscine et sous-sol à Villemoirieu

Villemoirieu 38460

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## Grande maison avec piscine et sous-sol à Villemoirieu

A découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Tignieu à vos côtés depuis 2010 cette belle propriété de près de 180 m2 habitables sur joli terrain d' environ 790 m2 entièrement clôturé.

Cette construction de 1977 vous offrira de multiples possibilités grâce à ses volumes intéressants. La pièce de vie, si vous cherchez de l' espace, vous offrira environ 85 m2 en 3 parties, cuisine ouverte sur salle à manger et séjour, et partie plus basse avec belle hauteur sous plafond d' environ 35.

A l' étage, le couloir dessert 5 chambres, dont 2 légèrement mansardées. 1 des chambres du fond possède sa douche indépendante et sa partie dressing. La salle de bains, de près de 10 m2, munie de douche à l' italienne, d' un WC, et d' une baignoire, est très agréable, de par sa surface et sa luminosité. Une partie dressing également sur le palier.

Un garage de 20 m2, un sous sol complet avec espace buanderie et un carport viennent compléter ce bien.

Le jardin est également très bien arboré, sans vis à vis, ( Terrain non constructible en face), et le cachet apporté par l' enceinte en pierres autour de la piscine apporte une petite touche en plus.

La cour du devant est également agrémentée d' un potager avec arrosage automatique et d' un terrain de boules, et d' un puit à l' arrière.

Chauffage électrique et poêle à granulés.

Proximité collège et lycée ( 5 mn à pied), commerces et Crémieu.

TRAVAUX A PREVOIR....!!!

Contacteur Mr BERNASCONI, agent commercial, pour plus d' infos et vite organiser une visite.

180 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1977
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	790 m2



## Photos du bien







