



## Belle villa de plain-pied sans vis-à-vis

LOYETTES 01150

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## Belle villa de plain-pied sans vis-à-vis

À découvrir sans tarder ! à 3 minutes de Loyettes sur la commune de Saint Vulbas:

Située dans un environnement résidentiel privilégié et sans vis-à-vis, cette maison moderne de plain-pied construite en 2013 séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son excellent état général.

Les + du bien :

- Surface habitable : 118 m<sup>2</sup> env.
- Terrain arboré d'env 800 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu et clos
- Piscine idéalement intégrée à l'espace extérieur avec terrasse autour et douche extérieur
- Exposition est-ouest pour une belle luminosité toute la journée
- Aucun travaux à prévoir

Une disposition pensée pour le confort :

- Vaste pièce de vie traversante de plus de 52 m<sup>2</sup>, baignée de lumière
- Cuisine américaine moderne et fonctionnelle, ouverte sur le séjour
- 3 belles chambres climatisées
- Dressing aménagé
- Salle de bains complète : douche à l'italienne + baignoire
- Cellier pratique, idéal pour le rangement
- Décoration actuelle et soignée

Confort et équipements :

- Chauffage au sol et climatisation réversible, ballon thermodynamique

- Excellente isolation pour une performance énergétique optimale, DPE « B »
- Terrasse couverte, parfaite pour les repas en extérieur
- Grand garage + stationnements extérieurs
- Secteur calme, un vrai havre de paix, aucun vis-à-vis, ni nuisances

Notre équipe est à votre disposition pour plus d'informations et visite.

118 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Au sol
Année construction	2013
Salle(s) de bains	1
WC	1