



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 133,00 M<sup>2</sup>

Chavanoz 38230

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezyieu

**0474903030**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 133,00 M<sup>2</sup>

En exclusivité chez Guy Hoquet Tignieu, découvrez cette charmante maison située sur la commune de Chavanoz (38230). Offrant 133 m<sup>2</sup> habitables, elle séduira par son environnement calme, ses prestations soignées et son excellent état général, ne nécessitant aucun travaux.

Dès l'entrée, vous serez conquis par une pièce de vie lumineuse de 42 m<sup>2</sup>, comprenant un salon/séjour climatisé (climatisation réversible air/air) et une cuisine moderne entièrement équipée, ouvrant sur une agréable terrasse.

La partie nuit se compose de 4 chambres confortables (13 m<sup>2</sup>, 12,5 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup> et 11,6 m<sup>2</sup>), d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, ainsi que d'un cellier et d'une buanderie pratiques.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 467 m<sup>2</sup>, entièrement clos et parfaitement entretenu, agrémenté d'une piscine hors-sol, d'une terrasse, d'un balcon et d'un garage traversant de 35 m<sup>2</sup>, idéal pour le stationnement ou le rangement.

Parmi les nombreux atouts de cette maison : climatisation, fenêtres PVC oscillo-battantes, portail automatique, accès à la fibre, nombreux rangements, le tout dans un cadre paisible et agréable.

Une maison fonctionnelle, accueillante et prête à emménager, à découvrir sans tarder.

Frédéric Sendon – Agent commercial Guy Hoquet Tignieu.

133 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |  |
|------------------------|--|
| Diagnostic Energétique | Oui  |
| Conso Energ            | 261 kWh\m2 par an                          |
| Nombre places parking  | 1  |
| Nombre garages/Box     | 0  |
| Mode Chauffage         | Électrique, Climatisation réversible, Fuel |
| Type Chauffage         | Individuel                                 |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                                  |
| Année construction     | 1972                                       |
| Salle(s) de bains      | 1  |
| WC                     | 1  |
| Surface terrain        | 467 m2                                     |



Photos du bien







