

SAINT ROMAIN DE JALIONAS (38) – Maison individuelle de plain-pied

Saint-Romain-de-Jalionas 38460

335 000 € *

* 335 000 € honoraires inclus 320 000 € Hors Honoraires Honoraires : 15000€ TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu 38230 Tignieu-Jameyzieu 0474903030

SAINT ROMAIN DE JALIONAS (38) – Maison individuelle de plain-pied

Située dans un environnement verdoyant, calme et privilégié en bordure du Rhône, cette maison de plain-pied construite en 1977 offre une surface habitable de 118 m², sur un terrain clos, plat et piscinable de 1 059 m², sans vis-à-vis ni mitoyenneté.

Elle se compose d'une belle pièce de vie réunissant salon et salle à manger, complétée par une cuisine équipée entièrement rénovée en 2024. La partie nuit dessert trois chambres, dont une spacieuse de 20 m², une chambre d'enfant ou un bureau, une salle d'eau et un WC indépendant.

Côté annexes, vous profiterez de deux garages de 20 m² chacun (dont un attenant à la maison), d'un carport, ainsi qu'une cave de 23,5 m². Le jardin paysagé, agrémenté de terrasses, constitue un véritable espace de détente.

Equipements de la maison :

- Pompe à chaleur avec climatisation réversible
- · Isolation thermique par l'extérieur (2020)
- · Isolation des combles (2019)
- · Cheminée avec insert
- · Portail électrique
- · Fenêtres et portes-fenêtres en PVC double vitrage

- · Volets roulants électriques avec commande centralisée
- · Système d'alarme complet avec centrale Alexor, interphone et caméras

À seulement 10 minutes du centre commercial de Tignieu-Jameyzieu, vous trouverez commerces, écoles et toutes commodités à proximité. L'aéroport Lyon Saint-Exupéry est accessible en 20 minutes.



Fiche technique du bien

| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|--|
| Conso Energ | 197 kWh√m2 par an |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 0 |
| Mode Chauffage | Bois, Électrique, Climatisation réversible |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteur |
| Année construction | 1977 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 1302€ au 01/01/2023

Photos du bien



















