



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 139,00 M<sup>2</sup>

Pont-de-Chéry 38230

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 139,00 M<sup>2</sup>

Située à seulement 26 km de Lyon, au coeur de Pont-de-Chéry, cette charmante maison 139 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, idéalement située dans un environnement urbain recherché, à deux pas de l'hypercentre, des écoles, des commerces, des supermarchés et des infrastructures culturelles, elle offre un cadre de vie pratique et convivial, idéal pour une famille.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'agréable et lumineuse pièce de vie exposée SUD/EST. A l'étage l'habitation se compose de 4 chambres, d'une grande salle de bains, WC. Une cuisine spacieuse aménagée et équipée de m<sup>2</sup>, un bureau de m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable parcelle entourant la maison facile à entretenir. Ce bien dispose d'un garage fonctionnel (traversant) de M<sup>2</sup> et d'une hauteur sous plafond de M avec murs isolés avec points d'eau et électricité offrant un espace de stationnement de 3 véhicules. - Parfait pour une famille, à la recherche d'une maison confortable, bien située et pleine de charme proche de tout commodités.

Côté mobilité, la gare TGV Lyon Saint-Exupéry se trouve à moins de 10 min en voiture, tout comme l'aéroport et l'accès à l'autoroute A432. Autre atout majeur : la prolongation de la ligne T3 du tramway, dont la mise en service est prévue pour 2030, renforcera encore davantage la desserte du quartier et la valorisation du bien. Cette maison est une opportunité rare, alliant confort, emplacement stratégique et rénovation de qualité.

Frédéric Sendon agent commercial.

139 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	555 m <sup>2</sup>

## Photos du bien



