



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 95,00 M<sup>2</sup>

Tignieu-Jameyzieu 38230

**368 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 95,00 M<sup>2</sup>

Votre agence locale Guy Hoquet l'Immobilier vous propose à la vente cette belle maison contemporaine, nichée dans un écrin de verdure au fond d'une impasse sur la commune de Tignieu-Jameyzieu, à proximité immédiate des commerces, des écoles et de toutes les commodités.

Édifiée en 2016 sur une parcelle de 543 m<sup>2</sup>, cette maison d'environ 100 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie calme et confortable.

Dès l'entrée, vous découvrirez une grande pièce de vie climatisée, particulièrement lumineuse grâce à une large baie vitrée coulissante en double vitrage prolongée par une terrasse dallée s'ouvrant sur un jardin privatif, sans vis-à-vis, agrémenté d'une piscine en bois, idéale pour profiter des beaux jours en toute convivialité. La cuisine, récente, entièrement équipée et ouverte sur le séjour, crée un espace convivial parfaitement adapté à la vie de famille. Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie fonctionnelle avec un accès direct à l'extérieur ainsi qu'au garage, ainsi que des toilettes avec lave-mains.

À l'étage, accessible par un escalier design qui souligne le caractère contemporain de la maison, vous trouverez trois belles chambres ainsi qu'une salle de bains complète équipée d'une douche et d'une baignoire.

Côté confort, la maison bénéficie de prestations de qualité : plancher chauffant alimenté par une pompe à chaleur, climatisation pour les périodes estivales, volets roulants électriques et raccordement à la fibre.

Vous l'aurez compris, cette maison récente, sans travaux offre un cadre de vie idéal pour vous et votre famille et réunit tous les atouts pour profiter pleinement d'un quotidien agréable.

De plus, avec un DPE classé B pour la consommation énergétique et A pour les émissions de gaz à effet de serre, elle constitue un véritable atout pour le confort au quotidien comme pour la maîtrise des dépenses énergétiques. Une maison prête à vivre, dans un environnement privilégié.

Bien proposé à la vente par Stéphane Grenier, agent commercial (EI) immatriculé au RSAC de Vienne n° 844 486 076, agissant pour le compte de la société LA BOURBRE IMMOBILIER, membre du réseau Guy Hoquet l'Immobilier et titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 3802 2018 000 030 007 délivrée par la CCI Nord Isère.  
Honoraires à la charge du vendeur.

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2016
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	543 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1060€ au 01/01/2025

## Photos du bien





