



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 146,00 M<sup>2</sup>

Crémieu 38460

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 146,00 M<sup>2</sup>

Belle propriété à Crémieu "Intra Muros", sur près de 1013 m<sup>2</sup> de terrain. Les points forts de cette maison de 1965 se situe dans les volumes. Le sous-sol surélevé a été aménagé en partie en 2020, ce qui donne la possibilité d'y avoir un petit logement indépendant, avec séjour, buanderie et salle d'eau (2024) avec accès terrasse. Une grande partie atelier et garage a été conservée avec une hauteur sous plafond agréable. Et c'est sans parler de la belle cave à vin qui ravira les amateurs.

À l'étage, vous trouverez une grande pièce de vie sur trois parties, avec terrasse, d'environ 60 m<sup>2</sup>. Le coin nuit est équipé de trois chambres et une salle de bains. Le plus de cette maison réside dans le fait de pouvoir aménager les combles sur plus de 80 m<sup>2</sup>, sous environ 4.50 m de hauteur au faitage, déjà équipés de quatre fenêtres et un velux. Un réel potentiel d'agrandissement.

Côté extérieur, vous serez séduits par le fait de pouvoir faire tout le tour de la maison. Vous pourrez vous prélasser au bord d'une belle piscine (8\*3.5) sécurisée, construite en 2020.

Menuiseries du premier étage de moins de 10 ans, chauffage au gaz, volets motorisés, 2.70 de hauteur sous plafond sur les pièces de vie.

Véritable coup de cœur pour cette maison familiale, de près de 145 m<sup>2</sup> habitables, avec possibilité de 80 m<sup>2</sup> de plus.

N'hésitez pas à contacter Mr BERNASCONI, agent commercial, pour vite organiser votre visite.

Bien proposé à la vente par Guillaume BERNASCONI, agent commercial (EI) immatriculé au RSAC de VINNE n° 521 480 541, agissant pour le compte de la société LA BOURBRE IMMOBILIER, membre du

réseau GUY HOQUET et titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 3802 2018 000 030 007 délivrée par la CCI de Nord-Isère. Honoraires à la charge du vendeur.

146 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1965
Salle(s) de bains	2
WC	2
Surface terrain	1013 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





