



## MAISON À VENDRE DE 8 PIÈCES DE 245,00 M<sup>2</sup>

Pont-de-Chéruy 38230

**364 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## MAISON À VENDRE DE 8 PIÈCES DE 245,00 M<sup>2</sup>

IDÉAL FAMILLE – Pont-de-Chéruy | Maison 245 m<sup>2</sup> | 6 chambres | Terrain 817 m<sup>2</sup>

Secteur recherché, à 3 minutes des écoles et commerces, et à 8 km de l'autoroute — tout est là.

Cette maison familiale de 245 m<sup>2</sup> répartis sur 3 niveaux vous offre des volumes généreux et une vraie qualité de vie au quotidien.

Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante dessert une pièce de vie lumineuse de 67 m<sup>2</sup> (salon + séjour), une cuisine équipée, un cellier, une suite parentale avec douche, et un WC indépendant.

Au 1er étage, 5 grandes chambres dont une avec mezzanine, une salle de bains avec douche et double vasque, et un WC indépendant.

Au 2e niveau, 40 m<sup>2</sup> de combles aménagées — bureau, salle de jeux, chambre supplémentaire : à vous de décider.

Sans oublier une cave voûtée et, en extérieur, une terrasse couverte donnant sur le jardin — l'endroit idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Points forts :

Façade entièrement refaite

Luminosité remarquable

Chauffage gaz à condensation + plancher chauffant

Tout-à-l'égout

Taxe foncière : 548 €/an

245 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

---

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	156 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	-------------------------------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	2
----	---

Surface terrain	817 m <sup>2</sup>
-----------------	--------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2630€ et 3560€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





