



## Maison 4 pièces avec garage et jardin au calme

Saint-Romain-de-Jalionas 38460

**309 000 € \***

\* 309 000 € honoraires inclus

293 550 € Hors Honoraires

Honoraires :

5% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu

38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## Maison 4 pièces avec garage et jardin au calme

Exclusivité Guy Hoquet Tignieu : découvrez cette belle maison avec garage et jardin, idéalement située au calme, au sein d'un petit lotissement sécurisé à Saint-Romain-de-Jalionas, à seulement 20 minutes de Meyzieu (tram T3) et de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry.

Cette jolie maison moderne se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'une agréable pièce de vie lumineuse avec accès direct à la terrasse, d'une grande cuisine, d'une salle d'eau avec WC, d'une buanderie ainsi que d'un garage.

À l'étage, vous trouverez trois belles chambres, une salle de bains avec WC ainsi qu'un dégagement.

La maison bénéficie de prestations confortables : climatisation réversible dans toutes les pièces, chauffage au sol au rez-de-chaussée, radiateurs à l'étage, fenêtres équipées de moustiquaires et volets roulants motorisés, adoucisseur d'eau.

La pièce de vie s'ouvre sur une agréable terrasse agrémentée d'une pergola, ainsi que sur un jardin clos, ensoleillé et parfaitement au calme.

Sans travaux à prévoir, située dans un environnement paisible et sécurisé, cette maison est idéale pour un premier achat ou pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité.

Contactez-nous rapidement pour plus de renseignements et pour organiser une visite !

98 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 151 kWh/m<sup>2</sup> par an

Nombre places parking 1

Nombre garages/Box 0

Neuf - Ancien Récent

Mode Chauffage Électrique, Climatisation réversible

Type Chauffage Individuel

Mécanisme Chauffage Au sol, Radiateur, Air pulsé

Année construction 2014

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 1

WC 2

Surface terrain 252 m<sup>2</sup>

Photos du bien





