



## MAISON À LOUER DE 5 PIÈCES DE 135,00 M<sup>2</sup>

Jonage 69330

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## MAISON À LOUER DE 5 PIÈCES DE 135,00 M<sup>2</sup>

Secteur Jonage le bas, dans un environnement calme et verdoyant — Guy Hoquet Tignieu vous propose cette belle maison meublée de 135 m<sup>2</sup> habitables sur terrain de 800 m<sup>2</sup>, disponible première quinzaine d'août.

Un rez-de-chaussée bien pensé

Dès l'entrée, la distribution est fluide et fonctionnelle. Le cœur du logement s'articule autour d'un grand séjour de 28,54 m<sup>2</sup> et d'une cuisine/salle à manger lumineuse de 37,7 m<sup>2</sup> — idéale pour les repas en famille ou pour recevoir. La suite parentale, installée au rez-de-chaussée, dispose de sa propre salle d'eau et d'un dressing : une vraie autonomie pour les parents, avec tout le confort attendu. Un bureau/salle de jeux de 15 m<sup>2</sup> complète l'étage, polyvalent selon vos besoins. WC séparé.

Un 1er étage dédié aux enfants ou aux invités

Le niveau supérieur accueille deux chambres — l'une avec lit simple, l'autre avec canapé-lit — ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Un espace nuit pratique et indépendant de la suite parentale.

L'extérieur : le vrai atout du bien

Terrasse, piscine et jardin arboré : tout est là pour profiter de la belle saison. L'entretien annuel de la piscine est inclus dans les charges. L'entretien quotidien reste à la charge du locataire.

## Des prestations complètes

Double garage en sous-sol avec coin buanderie — stationnement et rangements assurés. Chauffage gaz individuel. DPE C (138 kWhEP/m<sup>2</sup>.an). Dépenses énergétiques estimées entre 1 720 € et 2 380 €/an.

### Conditions financières

Loyer : 2 000 €/mois HC | Charges : 50 €/mois | Loyer CC : 2 050 €/mois

Dépôt de garantie : 4 000 € | Honoraires locataire : 1 485 €

Bien meublé – GLI – Mandat exclusif Guy Hoquet Tignieu

135 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	4000
Provision sur charges	50
Conso Energ	138 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	800 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2380€ au 01/01/2023

## Photos du bien







