



Maison plain-pied, piscine et terrain arboré de 1 645 m² — Chavanoz

Chavanoz 38230

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu
38230 Tignieu-Jameyzieu

0474903030

Maison plain-pied, piscine et terrain arboré de 1 645 m² — Chavanoz

Coup de cœur à Chavanoz : cette maison plain-pied de 175,9 m² se dévoile au bout d'une allée arborée, sur un terrain clos de 1 645 m² où il fait bon vivre — piscine entretenue pour les journées d'été, jardin paysagé, et un terrain de pétanque installé sous un tilleul pour les parties en famille. Le secteur, calme et bordé de champs, offre un vrai cadre de vie tout en restant à quelques minutes en voiture des écoles et commodités.

À l'intérieur, l'espace ne manque pas : trois chambres, un bureau lumineux de 21,75 m² (facilement transformable en chambre supplémentaire, voire deux avec une cloison), un séjour, une belle salle à manger de 28,75 m², une cuisine, une salle de bain avec WC, une salle d'eau et un WC séparé. Cheminée et placards apportent le charme et le confort du quotidien.

Bâtie en 1965 et bien entretenue, la maison n'attend plus que vos envies pour être mise à votre goût.

Atout de poids : un sous-sol complet, idéal pour garer plusieurs véhicules et aménager un espace de stockage ou un atelier de bricolage.

Chaudière au fuel à condensation basse température de 2016. Cheminée à insert fermé. Chauffe-eau électrique 300L.

175.9 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Cuisine	Équipée
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1965
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1645 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4286€ et 4286€ au 01/01/2025

Photos du bien





