



Maison de plain-pied avec jardin à Charvieu-Chavagneux

Charvieu-Chavagneux 38230

270 000 € *

* 270 000 € honoraires inclus

256 500 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu

38230 Tignieu-Jamezieu

0474903030

Maison de plain-pied avec jardin à Charvieu-Chavagneux

Coup de cœur à Charvieu-Chavagneux : cette maison de plain-pied de 137,59 m² habitables se découvre sur un terrain clos de 654 m², exposé nord-sud, offrant une belle luminosité toute la journée. Le secteur du Piarday, calme et résidentiel, reste à proximité immédiate de toutes les commodités.

Dès l'entrée, un hall dessert l'ensemble de la maison. Le séjour de 28 m² offre un espace de vie confortable et baigné de lumière permettant d'y aménager un salon et une salle à manger. Une cuisine de 18 m² aménagée et équipée se trouve juste de l'autre côté du couloir. Côté nuit, la maison offre quatre chambres (de 10 à 13 m² environ), complétées par une salle d'eau et un WC séparé.

À l'extérieur, une véranda et une cuisine d'été prolongent les espaces de vie, idéales pour les beaux jours. Le bien dispose également d'un garage avec porte motorisée et d'une cave. Le jardin, arboré offre un vrai cadre de vie en famille.

La maison, en bon état général, est chauffée au gaz de ville en individuel. Il ne reste plus qu'à poser vos valises et à personnaliser selon vos goûts.

DPE : D (216 kWh/m².an) — GES : D (45 kg CO₂/m².an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement : entre 2 150 € et 2 950 € (prix des énergies indexé au 1er janvier 2023).

Prix : 270 000 € honoraires d'agence inclus, soit 13 500 € TTC à la charge de l'acquéreur (256 500 € net vendeur).

137.59 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh\m2 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	1
WC	1
Surface terrain	654 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2950€ au 01/01/2023

Photos du bien





