



Maison d'exception à vendre à Chamagnieu - 8 pièces, piscine, grand terrain

CHAMAGNIEU 38460

685 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
BONNET DE MURE**

1 Avenue Charles de Gaulle
69720 Saint-Bonnet-de-Mure

04 78 40 99 99

Maison d'exception à vendre à Chamagnieu - 8 pièces, piscine, grand terrain

Découvrez cette magnifique maison des années 70, située à Chamagnieu, offrant un cadre de vie paisible avec une vue dégagée et sans vis-à-vis. D'une surface habitable de 243m², cette propriété de prestige comprend 8 pièces dont 5 chambres, idéale pour une grande famille ,plus une suite parentale de de plain pied d'environ 38m² avec dressing et grande salle d'eau . Le séjour lumineux de 67 m², exposé sud-est, s'ouvre sur deux terrasses, parfaites pour profiter du calme et de la nature environnante. La cuisine américaine équipée s'intègre harmonieusement à l'espace de vie. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau et un poêle à granulés, garantissant confort et économies d'énergie. La maison dispose également d'une salle de bain, d'une salle d'eau, de 3 WC, et d'un garage double avec 3 places de parking supplémentaires. Le terrain de 3346 m² comprend une piscine de 11x5 mètres, une cave, un sous-sol ,un jeu de boules et une dépendance de 40 m² avec cuisine équipée idéale pour les moments à partager en famille ou entre amis. Les fenêtres mixtes alu et PVC, les volets roulants électriques, la climatisation, le portail électrique et l'alarme complètent les prestations de qualité. Située à proximité de l'école primaire , ainsi que de commerces et restaurants, cette propriété allie confort, sécurité et emplacement privilégié. Prix de vente : 685 000 €. Contactez l'agence Guy Hoquet Saint Bonnet de Mure pour organiser une visite.

243 m²

8 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	67 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-17 00:23:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	69 kWh/m2 par an
Conso Energ	95 kWh/m2 par an
Surface terrain	3346 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2600€

Photos du bien





