

Maison - 158 m<sup>2</sup>  
IRIGNY

**449 000 €\***

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

Idéalement située au cœur d'Irigny-le-Haut, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports TCL, cette élégante maison familiale de 158 m<sup>2</sup>, éditée sur un terrain plat piscinable de 580 m<sup>2</sup>, séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et ses prestations de qualité. Elle se compose d'un vaste salon-séjour ouvrant sur une grande terrasse idéale pour vos réceptions, d'une cuisine aménagée et entièrement équipée, de quatre chambres spacieuses, de deux salles d'eau et de deux toilettes, ainsi que d'une salle de jeux et de combles aménageables offrant un fort potentiel. Le double vitrage PVC, les volets roulants électriques et la chaudière à granulés assurent un confort optimal au quotidien. Parfaitement intégrée dans un environnement recherché et convivial, cette propriété rare sur le secteur est une opportunité à saisir pour qui recherche un cadre de vie privilégié alliant confort et emplacement idéal. DPE: D GES: A Taxe Foncière: 1 096€ Contact: Philippe Leblanc

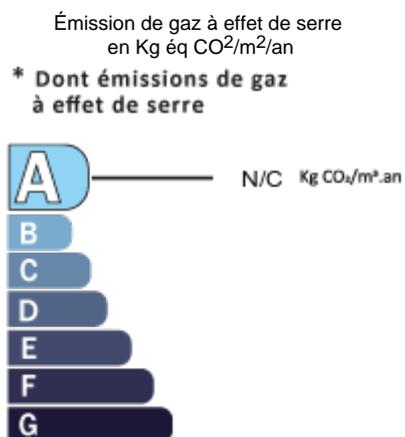
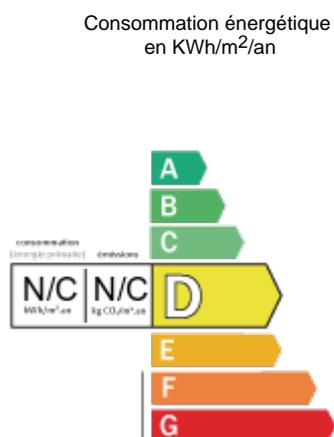
## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 877  
Ville : IRIGNY  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 449 000 €  
Surface : 158 m<sup>2</sup>  
Terrain : 580 m<sup>2</sup>  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 6  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SE : 2  
Nbr de terrasse : 1



## DIAGNOSTICS DPE - GES



## LE BIEN EN PHOTOS





**SOUS COMPROMIS**



**SOUS COMPROMIS**



**SOUS COMPROMIS**



**SOUS COMPROMIS**



**SOUS COMPROMIS**



**SOUS COMPROMIS**



**SOUS COMPROMIS**



**SOUS COMPROMIS**



Transaction • Location • Gestion locative • Syndic

16 Avenue de Bezange  
69540 - IRIGNY  
Tél. 04 72 30 14 09