

Maison - 230 m<sup>2</sup>  
IRIGNY

**750 000 €\***

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



## DESCRIPTION DU BIEN

Située à Irigny le haut, dans un quartier résidentiel prisé, cette belle demeure d'environ 230 m<sup>2</sup> se trouve sur un terrain plat et paysagé de 1300 m<sup>2</sup>, avec piscine et pool-house. Exposition Sud-Ouest, environnement calme et ensoleillé. Le rez-de-chaussée offre de vastes espaces de vie : salon-séjour lumineux avec insert, grande cuisine ouverte, buanderie, atelier/cave et toilettes séparées. À l'étage : suite parentale avec salle d'eau et dressing, trois autres chambres spacieuses, salle de jeux/cinéma, salle d'eau indépendante et WC. Une partie de l'étage dispose d'un accès indépendant par escalier extérieur, idéal pour une activité professionnelle ou un espace privé. Maison confortable et bien entretenue : pompe à chaleur installée en 2023, bonne isolation, puits fonctionnel pour l'arrosage, fibre optique. À proximité immédiate du centre-village, des commerces, des écoles, du métro Hôpitaux Sud et des axes autoroutiers. DPE: C GES: C Contact: Philippe Leblanc

# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 885  
Ville : IRIGNY  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 750 000 €  
Surface : 230 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1300 m<sup>2</sup>  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 6  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1



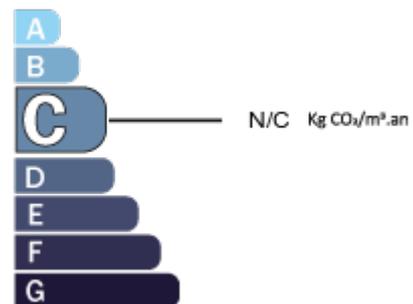
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





Transaction • Location • Gestion locative • Syndic

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