

Maison - 400 m²

IRIGNY

1 590 000 € *

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



DESCRIPTION DU BIEN

Propriété d'exception - Irigny, à 15 minutes de Lyon. Éléance, volumes et quiétude dans un cadre rare. Dans un environnement résidentiel très prisé d'Irigny, au calme absolu et à l'abri des regards, se dévoile cette maison de maître de caractère d'environ 400 m² habitables, érigée au cœur d'un superbe parc paysager de 5 160 m² entièrement clos de murs. Un lieu unique, où le charme de l'ancien s'allie subtilement à de vastes volumes baignés de lumière, créant une atmosphère à la fois chaleureuse et raffinée. Dès l'entrée, la demeure affirme son standing et son élégance. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un espace de vie convivial, composé d'une grande cuisine familiale ouverte sur une salle à manger lumineuse donnant directement sur une large terrasse, idéale pour les repas en plein air et les moments de convivialité. Deux salons de réception aux volumes généreux et à la belle hauteur sous plafond viennent prolonger cet espace, invitant à la détente comme à la réception. Les matériaux nobles, la lumière naturelle et la vue apaisante sur le parc confèrent à l'ensemble une élégance intemporelle. Une cave voûtée, une buanderie, ainsi qu'un garage attenant complètent ce niveau, apportant confort et praticité. Un demi-niveau surplombant le salon offre un espace modulable pouvant faire office de bureau, bibliothèque ou salon de musique, avec une vue panoramique sur l'intégralité du parc. À l'étage, la partie nuit propose cinq chambres, dont deux magnifiques suites parentales, pensées pour le bien-être et l'intimité de chacun. Deux salles d'eau et deux salles de bain complètent ces deux demi-niveaux. Côté extérieur, le

parc séduit par son équilibre entre nature et architecture : vastes pelouses entretenue, agrémentée d'un système d'arrosage automatique, arbres matures, allées ombragées et terrasses baignées de soleil. En son cœur, une piscine chauffée aux dimensions généreuses, équipée d'un volet immergé et d'une nage à contre-courant, pompe à chaleur, offre un véritable espace de détente et de loisirs. Une dépendance d'environ 400 m² vient enrichir ce bien rare. Véritable atout, elle permet de multiples possibilités : création d'un espace professionnel, d'un atelier d'artiste, d'un espace de réception ou encore d'un projet de logements indépendants pour accueillir famille, invités ou activité locative haut de gamme. Les prestations sont à la hauteur du lieu : chauffage individuel au gaz de ville, grands garages, nombreuses places de stationnement. Idéalement située à seulement quinze minutes du centre de Lyon, cette propriété conjugue le privilège de la campagne et la proximité immédiate des commodités, des établissements scolaires réputés et des axes de communication. Une adresse d'exception pour les amoureux de demeures familiales au charme authentique, à la recherche d'un cadre de vie privilégié mêlant prestige, confort et sérénité.

Taxe Foncière: 5 200€ DPE: D GES: D Contact: Philippe Leblanc

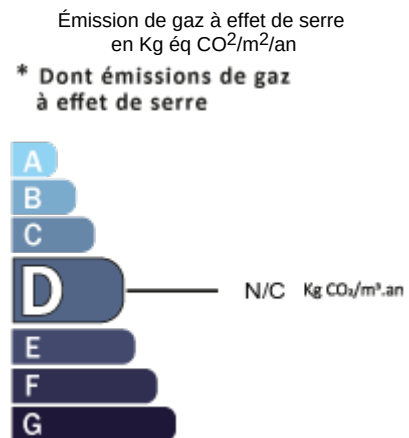
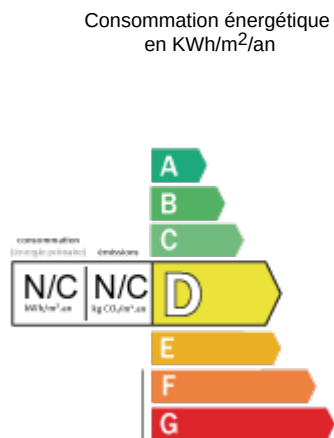
LE BIEN EN DETAIL

Référence : 899
Ville : IRIGNY
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 1 590 000 €
Surface : 400 m²
Terrain : 5160 m²
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 9
Nbr de chambres : 5
Nbr SDB : 2
Nbr SE : 2
Nbr de terrasse : 1



DIAGNOSTICS DPE - GES



LE BIEN EN PHOTOS





