Maison de plain-pied comprenant 5 chambres plus studio indépendant et jolie piscine chauffée

COLOMBIER SAUGNIEU 69124

415 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TIGNIEU
45 Route de Crémieu
38230 Tignieu-Jameyzieu

0474903030

Maison de plain-pied comprenant 5 chambres plus studio indépendant et jolie piscine chauffée

Rare à la vente, à découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Tignieu, à proximité de LYON, cette grande villa d'environ 170 m2 habitables, entièrement de plain-pied, comprenant 5 chambres, une grande pièce de vie avec cuisine toute équipée, un terrain de près de 1150 m2 avec piscine chauffée, et un studio indépendant d'environ 45 m2 moderne.

En rentrant, vous serez tout de suite séduits par la pièce à vivre traversante, très lumineuse, qui vous donnera accès à un bel espace extérieur bien arboré et carrelé avec piscine chauffée de marque « Alliance »en 8*4. Côté nuit, la maison est équipée de 5 chambres, dont l'une sert actuellement de dressing, d'une salle de douche moderne et d'un WC séparé. Vous trouverez également un espace buanderie.

Pour les soirées en famille ou entre amis, une belle terrasse bois avec auvent en charpente traditionnelle vous permettra de profiter de l'extérieur en toute tranquillité, sans parler du terrain de pétanque qui n'attend plus que ses joueurs.

L'atout supplémentaire de cette villa de 1998 se situe à l'entrée, avec son studio totalement indépendant d'environ 45 m2, moderne et tout équipé, avec belle hauteur sous plafond. Il se compose d'un placard/dressing et d'une jolie salle de bain avec WC et baignoire balnéo. Pour compléter cet espace, vous pourrez profiter d'une terrasse devant la baie vitrée, et d'un espace arboré à l'arrière.

Atout non négligeable en rendement locatif, puisqu' une nuit à proximité de l'aéroport peut se louer 80/100 € la nuit en airbnb. Un bel espace privé qui servira aussi à accueillir la famille ou les amis.

Pas de garage.
Contacter Mr BERNASCONI, agent commercial, pour vite organiser votre visite.

170 m² | 7 pièce(s) | 6 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	267 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

ACHAT - VENTE - CONSEIL
GUY HOQUET IMMOBILIER
GUY HOQUET