



Villa aux prestations haut de gamme avec piscine

Saint-Romain-de-Jalionas 38460

477 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu
38230 Tignieu-Jamezieu

0474903030

Villa aux prestations haut de gamme avec piscine

Votre agence Guy Hoquet Tignieu vous propose de découvrir cette élégante villa d'environ 144 m², conçue avec des matériaux de qualité et pensée pour offrir un confort de vie optimal dans un environnement privilégié.

Dès l'entrée, vous serez séduit les volumes généreux. Le rez-de-chaussée accueille un hall d'entrée ouvrant sur une vaste pièce de vie chaleureuse avec cuisine américaine entièrement équipée. Une superbe suite parentale d'environ 27 m² avec dressing complète ce niveau, accompagnée de sa salle de bains privative d'environ 11 m² comprenant douche et baignoire. Une buanderie ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains viennent parfaire cet espace.

À l'étage, deux chambres confortables, une salle d'eau moderne, un dressing et un WC séparé avec lave-mains offrent un espace nuit parfaitement adapté à la vie de famille.

Implantée sur un terrain paysagé de plus de 1 000 m², la propriété dispose d'un extérieur soigneusement aménagé avec terrasse, piscine et plage, pool house avec WC et cave en sous-sol, ainsi qu'un garage carrelé et isolé avec mezzanine de rangement et une grande cour permettant plusieurs stationnements.

Cette villa se distingue par la qualité de ses équipements : chauffage au sol au rez-de-chaussée, poêle à granulés, climatisation réversible, menuiseries PVC et aluminium, volets roulants électriques, portail et porte de garage motorisés, aspiration centralisée, adoucisseur d'eau, qu'une cuisine et un mobilier de salles de bains signés MOBALPA et bien d'autres à découvrir sur place.

Idéalement située, les commodités du centre du village sont accessibles à pied, les écoles maternelle et primaire se trouvent à 5 minutes en voiture, le centre commercial Centre Commercial E.Leclerc Tignieu et Place du Dauphiné sont à seulement 5 minutes, et l'Aéroport Lyon-Saint Exupéry est accessible en 25 minutes.

Une propriété rare sur le secteur qui séduira les amateurs de confort, d'élégance et de prestations soignées. Contactez nous pour organiser votre visite.

144 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Cuisine	Américaine
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible, Pompe à chaleur, Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Radiateur, Air pulsé
Année construction	2001
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1009 m2

Photos du bien





