COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Jonage 130 m²



SALE PRICE : 625 000 €

EMAIL : CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Située à Jonage, dans le secteur recherché de La Bâtie, à proximité immédiate des berges du Rhône et de la ViaRhôna, cette maison individuelle des années 90 bénéficie d'un environnement calme, sans vis-à-vis et à quelques pas seulement des nombreux chemins de promenade et pistes cyclables.

Développant environ 130 m² habitables complétés par un sous-sol complet, la maison offre une organisation fonctionnelle et des espaces bien distincts.

L'entrée ouvre sur une cuisine entièrement équipée ayant fait l'objet de rénovations récentes. Dans son prolongement, la salle à manger puis le salon composent un espace de vie convivial. Les nombreuses baies vitrées apportent une belle luminosité à l'ensemble et permettent un accès direct à la terrasse ainsi qu'au jardin.

Quelques marches plus haut, le premier espace nuit accueille trois chambres, toutes équipées de grands placards de rangement, une salle de bains et un WC indépendant.

Au dernier niveau, une suite parentale indépendante dispose de sa propre salle d'eau, d'un WC, de nombreux rangements et d'un balcon offrant une vue dégagée sur les abords du Rhône. Cet étage constitue un véritable espace privatif.

Le sous-sol complet comprend notamment une buanderie, une salle de sport ainsi que de nombreux espaces de stockage.

À l'extérieur, la propriété est implantée sur une parcelle arborée et entièrement clôturée de 1 076 m². Le jardin, parfaitement entretenu, s'organise autour d'une vaste terrasse, d'espaces verts et d'une piscine de 3,5 x 6,5 mètres accompagnée de son pool house.

Côté équipements, la maison bénéficie d'un chauffage par plancher chauffant complété par des radiateurs électriques. Une climatisation réversible installée dans la salle à manger assure le confort en été comme en mi-saison. Une cheminée dans le salon vient compléter les prestations de la maison.

Enfin, un grand carport situé à l'entrée de la propriété permet d'abriter deux véhicules.

Une maison familiale offrant un cadre de vie privilégié entre nature, tranquillité et proximité des commodités.

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	House	Area:	130.0 m²	Number of rooms:	5 rooms
Number of bedrooms:	4 bedrooms				

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): D 200

Greenhouse gas emissions (GHG) index: B 7

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr