

780 000 €

Contact agence  
**CARLE IMMOBILIER**

19 rue Jean Jaurès  
69740 Genas

+33 (0)4 78 70 42 15 / contact@carle-  
immobilier.com

#### Achat maison de caractère

8 pièces

Surface : 330 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 80 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1412 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud ouest

Eau chaude : Gaz

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

#### Prestations :

Cheminée, Double vitrage, Calme, Portail  
automatique

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

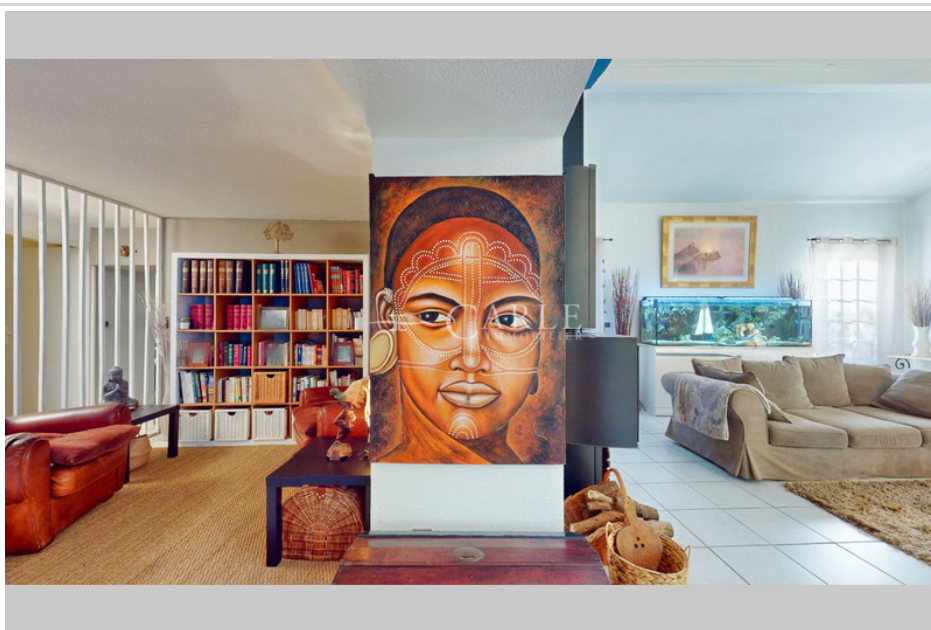
1 garage

4 parkings

Classe énergie (dpe) : E

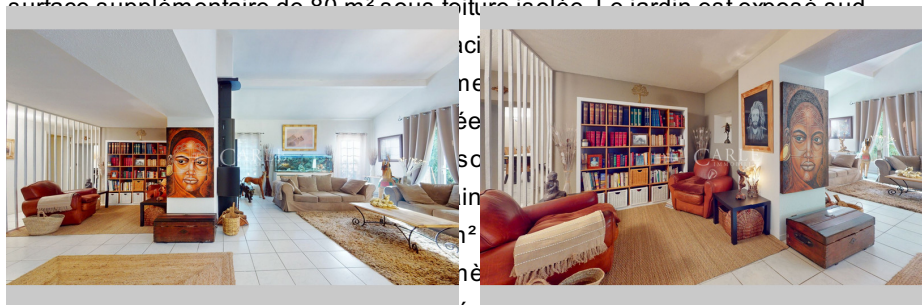
Emission de gaz à effet de serre (ges) : F

Document non contractuel



### Maison de caractère 204 Loyettes

Propriété de 330 m<sup>2</sup> au bord du Rhône Vous recherchez une propriété avec accès direct aux bords du Rhône et proche de toutes les commodités à pied ? Venez découvrir le charme indéniable de cette belle maison de caractère idéalement située au coeur de Loyettes et de ses commerces (restaurants, pharmacie, poste, casino, presse...) Cette belle demeure de caractère offre une surface habitable de plus de 330 m<sup>2</sup> auxquels s'ajoutent 80 m<sup>2</sup> de combles aménageables, le tout sur un beau terrain arboré de 1412 m<sup>2</sup>, entièrement constructibles et piscinable avec garage et dépendances. Dès l'entrée, vous apprécierez les espaces de vie spacieux et lumineux, un espace bibliothèque donnant sur un magnifique salon cathédrale avec un poêle à bois très apprécié les soirs d'hiver. Une grande salle à manger avec un accès à la terrasse en partie couverte à proximité immédiate de la cuisine indépendante et entièrement équipée. Un toilette et un espace buanderie complète le rez-de-chaussée. À l'étage, vous découvrirez 4 chambres spacieuses dont une suite parentale avec sa douche et baignoire d'angle.. Les chambres disposent chacune d'un grand placard mural. Vous trouverez également un espace bureau et couchages supplémentaires en mezzanine. C'est aussi à ce niveau que vous pouvez laisser libre cours à votre imagination pour concevoir et créer sur une surface supplémentaire de 80 m<sup>2</sup> sous toiture isolée. Le jardin est exposé sud



pourrez vous baigner. Le village dispose également d'écoles (élémentaire, maternelle, collège et lycée) qui sont accessibles en bus scolaire. Un arrêt au pied de la maison. Pour les transports en communs : bus et prochainement en 2025, le tramway vous déposera au grand centre commercial de Tignieu Jameyzieu ( 80 boutiques ) qui se trouve à cinq minutes en voiture. Vous serez séduit par ce havre de tranquillité et de paix dans un petit village où il fait bon vivre.

Frais et charges :

780 000 € honoraires d'agence inclus