

749 000 €

Achat villa

7 pièces

Surface : 271 m²

Surface séjour : 32 m²

Surface terrain : 1659 m²

Eau chaude : Chauffe-eau Individuelle

État extérieur : Bon état

Prestations :

Cheminée, Fenêtre aluminium, Fenêtres coulissantes, Internet, Volets roulants électriques, Arrosage, Clôture, Éclairage extérieur, Portail électrique, Vidéophone, Piscine, Moustiquaires, Fibre optique

4 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

06/06/2025 - Prix T.T.C



Villa 268 Jons

Située à Jons, dans un environnement privilégié avec vue dégagée sur la nature et sans vis-à-vis, cette bâtisse en pisé entièrement rénovée avec soin développe une belle diversité d'espaces et de possibilités. Un bien rare, idéal pour une vie familiale, combinée à des projets d'accueil ou d'activité. Édifiée sur une parcelle de 1 659 m², elle se compose de trois entités complémentaires : Maison principale – 206 m² La maison s'ouvre sur une vaste entrée avec rangement, donnant accès à une cuisine équipée avec piano de cuisson gaz, un espace repas, puis un salon chaleureux, structuré autour d'une cheminée double foyer. L'ensemble bénéficie d'une double exposition et d'une belle clarté. Une buanderie, un cellier et des toilettes complètent ce niveau. Un bureau indépendant avec sanitaires et accès direct au dépôt permet d'envisager la création d'une suite parentale de plain-pied selon les besoins. À l'étage, sous rampants isolés avec une belle hauteur sous plafond, se trouvent quatre chambres, dont deux sur parquet massif, ainsi que deux salles d'eau, une salle de bain et un WC indépendant. Une mezzanine, accessible depuis la chambre parentale, surplombe le salon et offre une vue dégagée sur la piscine. Dépendance rénovée



supplémentaire, espace de réception ou de loisirs... Extérieurs & prestations La parcelle paysagée accueille une piscine de 7m x 3,5 m, avec escalier roman. Le bien est équipé de menuiseries aluminium double vitrage phonique, de volets roulants isolants, dont certains solaires, d'un système d'alarme, d'un visiophone, ainsi que d'un puits raccordé à un système d'arrosage. L'ensemble est soigneusement entretenu, alliant authenticité et fonctionnalité dans un cadre verdoyant à seulement quelques minutes des grands axes. Une propriété unique,

adaptée aux projets de vie d'aujourd'hui : habitation familiale, accueil, activité ou investissement locatif. Pour en savoir plus ou découvrir la visite virtuelle avant de planifier une visite sur place, n'hésitez pas à nous contacter. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ** Ce bien vous est présenté par E.I Thibaud QUINCHEZ, agent commercial indépendant de CARLE IMMOBILIER immatriculé au R.S.A.C. de Lyon sous le numéro 897 407 607 - Titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de CARLE IMMOBILIER

Frais et charges :

749 000 € honoraires d'agence inclus