

Maison/villa T7 de 270m² à Izon 33450, Avenue Léo Drouyn

680 000 €

Frais fixes compris 10 000 €



Extérieur



Piscine

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17792 Pure Place par Homki a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette magnifique maison de maître en pierre, située dans un écrin de verdure avec vue imprenable sur un lac. Alliant le charme de l'ancien à une rénovation contemporaine de qualité, cette demeure singulière de 270 m² habitables s'érige sur un terrain paysagé de 1 800 m², au calme absolu. Dès l'entrée, l'authenticité opère : hauteur sous plafond, parquet, murs en pierre apparente, cheminées et poêle à bois composent une atmosphère chaleureuse et élégante. Le rez-de-chaussée offre deux salons lumineux de 23 m² chacun, une salle à manger avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur une terrasse intime exposée ouest, un cellier/buanderie, ainsi qu'une grande suite parentale avec dressing, salle de bain, douche et baignoire. Des toilettes séparés complètent ce niveau. Un escalier en bois mène à l'étage, où un palier dessert deux grandes chambres, une salle d'eau et des toilettes indépendants. La maison est équipée de pompes à chaleur réversibles pour un confort optimal toute l'année (fonction climatiseur en été). Communiquant par une double porte depuis l'un des salons, une annexe indépendante de 79 m², aujourd'hui exploitée ...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

172 kWh/m ² .an	5* kg CO ₂ /m ² .an	C
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

Coralie Creton

+33633549460

coralie.creton@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com



281 Avenue Léo Drouyn, 33450 Izon, France, 33450



Caractéristiques

Principales

Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	3
Cuisine	équipée
Chauffage	Individuel / pompe_a_chaleur
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	1800m ²

Secteur

Exposition	SUD-OUEST
------------	-----------

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1924 €

Surfaces

Surface	270m ²
Surface séjour	40m ²

