

699 000 €

Achat maison

6 pièces

Surface : 164 m²

Surface séjour : 38 m²

Surface terrain : 951 m²

Eau chaude : Chaudière Individuelle

État extérieur : Bon état

Prestations :

Cheminée, Fenêtre aluminium, Internet,

Volets roulants électriques, Clôture,

Éclairage extérieur, Alarme

4 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

11/03/2025 - Prix T.T.C



Maison 248 Genas

Découvrez cette maison individuelle située dans un quartier paisible de Genas, offrant un cadre de vie idéal à proximité immédiate de la nature et du centre-ville. Implantée sur une parcelle plate de 951 m², cette propriété bénéficie d'une exposition sud-ouest, garantissant un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Sa localisation privilégiée permet un accès rapide aussi bien au centre-ville de Genas qu'au centre d'Azieu, vous offrant ainsi la tranquillité de la campagne tout en restant proche des commodités. Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes généreux. Les deux pièces principales, dotées de plafonds cathédrale, apportent une sensation d'espace et de lumière incomparable. Le séjour de 39 m² et la pièce attenante de 26 m² offrent une flexibilité d'aménagement, permettant aux futurs acquéreurs de personnaliser les espaces selon leurs besoins et leur mode de vie. Ces volumes peuvent être réagencés pour créer un espace de réception convivial, une salle à manger ou même un bureau selon vos envies. Un atout supplémentaire de cette maison est la présence, au rez-de-chaussée, d'une chambre parentale avec sa salle de douche. À l'étage, vous trouverez un espace nuit entièrement rénové, alliant modernité et



recherche d'un bien spacieux, lumineux et modulable. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite, demander la visite virtuelle et découvrir tout le potentiel de cette propriété ! 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 :

699 000 € honoraires d'agence inclus