

675 000 €

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 139 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 833 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Chaudière Individuelle**

**État extérieur : Bon état**

**Prestations :**

Adoucisseur d'eau, Double vitrage,

Fenêtre PVC, Fenêtres coulissantes,

Clôture, Fibre optique, Portail électrique

4 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

14/03/2025 - Prix T.T.C



### Villa 257 Genas

Découvrez cette Villa idéalement située dans un quartier paisible de Genas, à mi chemin entre le centre Bourg et le centre d'Azieu et à proximité immédiate de la nature et des commerces. Implantée sur une parcelle magnifiquement arborée et piscinable de 833 m<sup>2</sup>, cette maison familiale entretenue avec beaucoup de soin et de 140 m<sup>2</sup> habitables vous séduira par la qualité exceptionnelle de ses prestations, sa luminosité et son environnement verdoyant. L'entrée principale se fait par quelques marches permettant l'accès à une belle terrasse en travertin exposée sud. Une fois à l'intérieur vous bénéficierez d'une grande pièce de vie avec sa cuisine équipée, sa salle à manger et son salon dont la baie vitrée donne un accès direct sur la terrasse. Du côté de l'espace nuit vous profiterez de 3 belles chambres ainsi que d'une superbe salle de bain avec sa baignoire design et sa grande douche italienne. Vous trouverez également de plain pied une suite parentale créée en 2024, de plus de 32 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau avec douche italienne et un accès sur l'arrière de la maison avec un grand jardin exposé Sud Est et sur lequel on peut venir installer une piscine sans aucun vis à vis. Sur ce même niveau vous avez un grand garage isolé d'environ 57 m<sup>2</sup> dont une partie



675 000 € honoraires d'agence inclus