

895 000 €

**Achat villa**

**10 pièces**

**Surface : 192 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 31 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1050 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Chauffe-eau Individuelle**

**État extérieur : Bon état**

**Prestations :**

Double vitrage, Fenêtre aluminium,  
Fenêtres coulissantes, Internet,  
Thermostat connecté, Ventilation double  
flux, Volets roulants électriques, Clôture,  
Éclairage extérieur, Fibre optique, Portail  
électrique, Porte blindée, Vidéophone,  
Piscine

5 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

1 toilette

1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

08/09/2024 - Prix T.T.C



## Villa 234 Genas

Venez découvrir cette magnifique Villa, idéalement située au calme et en fond d'impasse. Implantée sur un beau terrain arboré de 1050 m<sup>2</sup> avec piscine, ce bien de 192 m<sup>2</sup> habitables se compose d'un hall d'entrée qui dessert d'un côté une grande cuisine ouverte donnant directement sur la salle à manger et le salon d'où vous profiterez de la vue sur la terrasse et la piscine, d'une chambre de plain pied avec sa salle d'eau et son accès direct à la terrasse. De l'autre côté du hall vous découvrirez un espace bureau ainsi qu'une seconde pièce de plain pied pouvant faire office de chambre, de salle de jeux, de bureau,... selon vos besoins. À l'étage se trouve 4 belles chambres dont une suite parentale, ainsi qu'une grande salle de bain. Vous bénéficierez également d'une très grande terrasse donnant sur la piscine. À ce bien s'ajoute un immense garage d'une superficie de plus de 80 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisques: [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) \*\* Ce bien vous est présenté par Rodolphe ROL, agent commercial indépendant de immatriculé au R.S.A.C. de Lyon sous le numéro 454 004 730 - Titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de CARLE IMMOBILIER

