

329 000 €

Contact agence  
**CARLE IMMOBILIER**

19 rue Jean Jaurès  
69740 Genas

+33 (0)4 78 70 42 15 / contact@carle-  
immobilier.com

**Achat appartement**

**5 pièces**

**Surface : 100 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1980**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Panorama urbain**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : A rafraichir**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Résidentiel

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

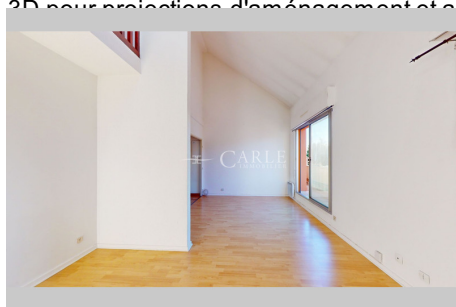
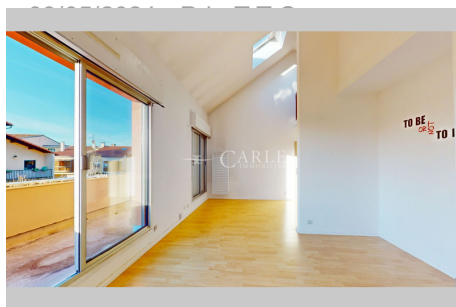
**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel



## Appartement 208 Genas

Duplex 100 m<sup>2</sup> idéalement situé en hyper centre de Genas Vous souhaitez vivre au cœur de Genas ? Découvrez dès à présent cet appartement duplex d'une surface de 118 m<sup>2</sup> au sol dont plus de 100 m<sup>2</sup> carrez. Situé en retrait de la rue de la République, au deuxième étage sans ascenseur, ce duplex traversant Est-Ouest vous permettra de vivre au calme tout en bénéficiant de la proximité immédiate avec les commerces, arrêts de bus, écoles, restaurants... Grâce à ses deux balcons, profitez de l'extérieur et choisissez votre exposition privilégiée ! Vous envisagez de poser vos valises ? Ce bien est composé au rez-de-chaussée, d'un séjour avec accès à la grande terrasse, d'une chambre, d'un bureau ainsi que la cuisine, une salle de bain et un toilette. À l'étage, vous disposerez deux chambres supplémentaires dont une de plus de 15 m<sup>2</sup>, un dressing, une salle d'eau et un toilette. Une remise au goût aura votre faveur ? Imaginez votre futur cocon ! Avec l'aide de nos partenaires spécialisés, artisans, architectes et/ou décorateurs d'intérieur, nous pourrons vous accompagner dans votre projet. Le stationnement en centre-ville ? Vous avez le choix et bénéficiez de deux places de parking au pied de votre résidence et d'un garage fermé. Une cave de plus de 6 m<sup>2</sup> complète ce bien. N'attendez plus pour demander la visite virtuelle et prendre rendez-vous sur place pour découvrir cet environnement idéal. \* Illustrations en modélisation 3D pour projections d'aménagement et ambiance à partir des plans réalisés du



Charges courantes annuelles 1750 €

Bien en copropriété

35 lots dans la copropriété 329 000 € honoraires d'agence inclus

www.twinimo.com