

549 000 €

Contact agence  
**CARLE IMMOBILIER**

19 rue Jean Jaurès  
69740 Genas

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

**Achat appartement**

**6 pièces**

**Surface : 153 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2019**

**Exposition : Sud nord**

**Eau chaude : Individuelle gaz**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Neuf**

**Prestations :**

Double vitrage

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 cave

**Classe énergie (dpe) : B**

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

Document non contractuel



## Appartement 190 Genas

Duplex de 153 m<sup>2</sup> avec terrasse idéalement situé à Azieu centre Vous hésitez entre une maison, une maison de ville, un appartement ? Vous recherchez de belles prestations, hauts de gamme, idéalement situé au centre d'Azieu ? Ce bien d'exception est le compromis idéal pour vous. Issu de la réhabilitation d'un ancien commerce mythique d'Azieu, ce duplex créé en 2019 vous offrira tous les avantages d'une maison et la fonctionnalité d'un appartement. Avec une surface Carrez de 153 m<sup>2</sup> et de plus de 243 m<sup>2</sup> au sol, cette maison de ville s'adaptera parfaitement à tous vos besoins d'espace... Au rez-de-chaussée, vous arrivez par un hall d'entrée avec verrière dans un grand séjour de près de 40 m<sup>2</sup> donnant sur une belle cuisine américaine et son îlot central, avec son coin salle à manger ouvrant sur une terrasse près de 25 m<sup>2</sup>... Amateur de bons vins et envie d'une pièce de dégustation ? Vous profiterez d'une grande cave en pleine terre qui peut être rendu visible du salon en créant un plancher de verre. Elle vous permettra également de bénéficier d'un lieu de stockage, d'un coin atelier,... À l'étage, vous profiterez d'une belle suite parentale avec salle d'eau et son dressing. La visite se poursuit avec 2 autres chambres ainsi qu'une salle de bain. Besoin de place supplémentaire ? Un palier vous permet d'accéder par un escalier en bois et métal à une grande pièce sous les toits donnant la part belle à de grandes poutres et rendue lumineuse par des fenêtres de toit. Cette pièce vous permettra de laisser libre cours à votre imagination et de créer un bureau, une salle de jeux, une salle TV, assuré que la visite virtuelle vous confirmera que les prestations auxquelles ce bien est exposé sont disponibles : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Frais et charges :  
549 000 € honoraires d'agence inclus

