

1 149 000 €

Contact agence  
**CARLE IMMOBILIER**

19 rue Jean Jaurès  
69740 Genas

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

**Achat maison de caractère**

**8 pièces**

**Surface : 238 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 43 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2097 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Cheminée, Double  
vitrage, Calme, Portail automatique,  
Climatisation

4 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

2 toilettes

3 garages

4 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel



### Maison de caractère 146 Genas

À quelques pas du parc de Mathan et son étang, ancien corps de ferme authentique... Vous recherchez de l'authentique, du caractère et de grands espaces pour accueillir une grande famille dans un cadre calme et chaleureux ? Murs en pisé... Tommettes... Poutres apparentes... Un atelier de 136 m<sup>2</sup>... Une superbe piscine de 10 m par 5 m, un pool house... Le charme de l'ancien que vous pourrez emménager et mettre à votre goût. Les 8 pièces de cette bâtisse de 238 m<sup>2</sup> sur 2 097 m<sup>2</sup> de terrain, vous permettrons de créer votre cocon fonctionnel après quelques travaux de mise à votre goût. Entrez dans le hall spacieux qui dessert d'un côté le salon lumineux de 45 m<sup>2</sup> avec ses ouvertures sur le jardin et de l'autre une salle à manger de 19 m<sup>2</sup> avec accès à la cuisine de 15 m<sup>2</sup> et ses ouvertures également sur l'extérieur. À vous de jouer pour modéliser et décorer à votre convenance ces espaces à moderniser afin d'allier l'ancien et le contemporain ! À l'étage, toute la famille trouvera son espace avec 4 chambres dont 1 suite parentale, dressing et salle de bain. Deux des chambres ont un accès direct à leur salle de bain et la quatrième avec son coin eau. À réaménager ou rafraîchir suivant vos besoins de fonctionnalité. Et pour les plus bricoleurs, les professions libérales, les artistes ou les joueurs... un grand atelier de 136 m<sup>2</sup> vous attends pour laisser libre cours à votre imagination ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Frais et charges :

1 149 000 € honoraires d'agence inclus

