

1 120 000 €

Contact agence  
**CARLE IMMOBILIER**

19 rue Jean Jaurès  
69740 Genas

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

**Achat villa**

**7 pièces**

**Surface : 178 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 55 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 932 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1990**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Neuf**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

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

4 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

1 cave

Document non contractuel

Classe énergie (dne) : C



### Villa 194 Genas

Villa rénovée de 178 m<sup>2</sup> avec piscine, sans vis-à-vis et en fond d'impasse Vous recherchez une Villa neuve, offrant des prestations de qualité et de beaux espaces ? Dans un secteur calme et proche de toutes les commodités du centre de Genas ? Cette Villa des années 90 entièrement rénovée intérieur comme extérieur sur les 2 dernières années est faite pour vous ! Située au calme, sans vis-à-vis, en fond d'impasse, dans un secteur résidentiel, vous profiterez d'une belle surface de 178 m<sup>2</sup> habitables auxquels s'ajoute un beau sous-sol aménagé de 92 m<sup>2</sup> sur un beau terrain arboré de 932 m<sup>2</sup> avec une grande piscine chauffée et son pool house avec douche extérieure. Entrez dans le hall qui dessert d'un côté une grande pièce de vie lumineuse de plus 55 m<sup>2</sup> composée d'une belle cuisine américaine et d'un grand salon-séjour avec cheminée, le tout donnant sur une belle terrasse triplement exposée pour profiter de l'extérieur tout au long de la journée. De l'autre côté de l'entrée vous accéderez à un demi niveau sur lequel se trouve 3 belles chambres dont 2 avec mezzanine, une grande salle d'eau et un toilette. Un second demi niveau vous conduira vers la suite parentale composée d'un dressing, d'une belle salle de bain et d'une grande chambre avec son balcon exposé Est. Au sous-sol aménagé vous bénéficierez d'un garage, d'une buanderie, d'une salle chaufferie, d'un bel espace de stockage et d'une salle de jeux avec fenêtre de plus de 20 m<sup>2</sup>. Vous aimez vivre autant dehors que dedans ? La terrasse tournant



exposé sont disponibles sur le site Geonsques : [www.geonsques.gouv.fr](http://www.geonsques.gouv.fr)

Frais et charges :

1 120 000 € honoraires d'agence inclus

[www.twimmobilier.com](http://www.twimmobilier.com)