

1 130 000 €

Contact agence  
**CARLE IMMOBILIER**

19 rue Jean Jaurès  
69740 Genas

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

**Achat villa**

**9 pièces**

**Surface : 207 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1590 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1995**

**Exposition : Sud**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Architecture  
contemporaine, Calme, Portail automatique

5 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

4 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel  
21/05/2024 - Prix i.t.c



## Villa 179 Genas

Villa d'architecte d'exception en fond d'impasse avec piscine sur un grand terrain sans vis-à-vis. Vous recherchez une maison hors du commun par son design d'architecte, sur un terrain rare de 1590 m<sup>2</sup> arboré et sans vis-à-vis, idéalement situé dans un quartier résidentiel et au calme ? Venez découvrir en exclusivité à la vente cette villa exceptionnelle de 207 m<sup>2</sup> sur un sous-sol complet de 100 m<sup>2</sup>, située dans la commune paisible & prisée de Genas / Azieu dans l'est lyonnais, proche de toutes les commodités, et de toutes les dessertes. Dès l'entrée spacieuse et lumineuse, vous découvrirez un vaste espace ouvert avec toit cathédrale, offrant une vue directe sur la piscine et le grand jardin, que vous vous trouviez dans le coin cheminée, dans le salon, dans la salle à manger ou dans la cuisine. Le rez-de-chaussée est complété de 3 belles chambres dont 2 chambres en duplex, et d'une salle de bain. Un grand escalier central dessert l'étage où vous profiterez d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau, d'un salon bureau ouvert sur le séjour et les mezzanines des 2 chambres en duplex. Au sous-sol, vous disposerez d'une belle chambre d'ami de près de 23 m<sup>2</sup>, d'une grande salle d'agrément aux possibilités d'usage multiples, d'un garage, d'une cave, d'un espace buanderie et d'un local piscine. Cette villa saura également vous séduire par le calme de son grand jardin arboré, sa belle

