

950 000 €

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 179 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 979 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Chauffe-eau Individuelle**

**État extérieur : Bon état**

**Prestations :**

Adoucisseur d'eau, Double vitrage,  
Fenêtre PVC, Fenêtres coulissantes,  
Volets roulants électriques, Clôture,  
Forage, Fibre optique, Alarme, Portail  
électrique, Vidéo surveillance,  
Vidéophone, Piscine, Jeu de boules,  
Éclairage extérieur, Puits

4 chambres

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

24/03/2025 - Prix T.T.C



## Maison 231 Genas

Vous recherchez un bien offrant le cachet de l'ancien, de beaux volumes intérieurs comme extérieurs, dans le quartier prisé d'Azieu ? Idéalement situé au calme dans le secteur d'Azieu, sans vis-à-vis, à moins de 10 minutes à pied de la place Jean Jaurès et de ses commerces, sur une jolie parcelle de 979 m<sup>2</sup>, ce superbe corps de ferme de 179 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec goût et des matériaux de qualité, vous séduira tant par ses prestations que par la beauté et le calme de son magnifique extérieur. Vous profiterez d'un beau jardin arboré, d'une grande piscine chauffée de 10,5 mètres par 5,5 m<sup>2</sup> entourée d'une terrasse en Ipé prolongée d'une terrasse en pierre abritée sous une pergola bioclimatique avec rideaux verticaux et LED. Au rez de chaussée vous trouverez une grande cuisine ouverte sur une belle salle à manger ainsi qu'un salon avec accès direct à la terrasse par une grande baie à galandage. Vous êtes amateur de bons vins ? Faites découvrir à vos invités la cave à vin de plus de 15 m<sup>2</sup> accessible dans la salle à manger par une dalle de verre s'ouvrant grâce à des vérins électriques. A l'étage vous bénéficierez d'une belle suite parentale avec son dressing et sa salle de bain avec double douche italienne et baignoire bainé, de 3 chambres ainsi que d'une salle



stationner 4 véhicule en plus du garage double, de sols en pierre, parquet massif et carrelage imitation bois,... N'attendez plus pour découvrir ce bien d'exception au travers de la visite virtuelle que nous nous ferons un plaisir de vous envoyer sur demande après avoir échangé sur votre projet. 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 :

