

1 095 000 €

**Achat villa**

**7 pièces**

**Surface : 247 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 46 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 950 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Chaudière Individuelle**

**État extérieur : Excellent état**

**Prestations :**

Air conditionné, Aspiration centralisée, Cheminée, Double vitrage, Fenêtre aluminium, Fenêtres coulissantes, Internet, Volets roulants électriques, Clôture, Éclairage extérieur, Fibre optique, Alarme, Digicode, Portail électrique, Porte blindée, Vidéo surveillance, Vidéophone, Piscine, Salle de sport

4 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

03/05/2025 - Prix T.T.C



## Villa 235 Genas

Vous recherchez une Villa lumineuse, au calme, offrant de superbes prestations et proche du centre de Genas ? Idéalement située au calme dans une résidence sécurisée, à mi chemin entre la place de la République et le centre d'Azieu, sur une jolie parcelle arborée de 950 m<sup>2</sup>, cette belle Villa construite en 2008 de 247 m<sup>2</sup> habitables avec plus de 345 m<sup>2</sup> au sol vous séduira tant par la qualité de ses prestations que par sa luminosité et le calme de son emplacement privilégié. Vous profiterez d'un beau jardin arboré, d'une grande piscine, d'une cuisine d'été ainsi que d'une grande terrasse en partie couverte. Dès l'entrée vous tomberez sous le charme de la luminosité qui règne dans la maison et tout particulièrement dans la pièce de vie de plus de 70 m<sup>2</sup> composée d'un espace salon - salle à manger avec sa cuisine américaine derrière laquelle vous accéderez à une grande buanderie. Sur le côté de la pièce de vie quelques marches vous mèneront à la suite parentale avec son dressing et sa salle de bain avec douche italienne et baignoire. A l'étage vous bénéficierez d'une seconde suite avec sa salle de douche avec douche italienne et de 2 autres chambres avec une grande salle de douche et double vasque. Au sous sol vous trouverez 2 demis-niveaux, un accueillant un

