

2 290 000 €

Achat propriété

12 pièces

Surface : 567 m²

Surface séjour : 66 m²

Surface terrain : 2852 m²

Eau chaude : Pompe à chaleur Individuelle

État extérieur : Excellent état

Prestations :

Borne voiture électrique, Cheminée,
Fenêtre aluminium, Fenêtres coulissantes,
Jacuzzi, Volets roulants électriques, Abri
de voiture, Arrosage, Barbecue, Clôture,
Éclairage extérieur, Forage, Fibre optique,
Alarme, Digicode, Portail électrique, Vidéo
surveillance, Vidéophone, Piscine, Sauna,
Spa, Jeu de boules, Salle de sport

4 chambres

5 salles de douche

5 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : B

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

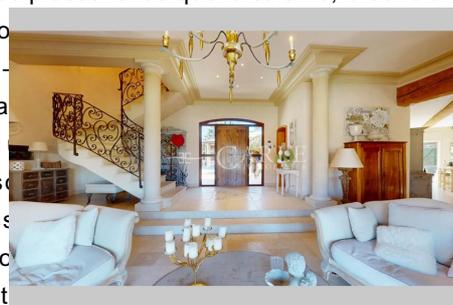
Document non contractuel

11/05/2025 - Prix T.T.C



Propriété 266 Genas

Nichée au cœur d'un environnement privilégié, cette propriété d'exception incarne l'élégance rare où chaque détail a été pensé avec exigence et raffinement. Fruit d'années de réflexion et de conception, cette villa de 567 m² sur un terrain paysagé de 2 852 m² est le résultat d'un travail artisanal minutieux, porté par les meilleurs savoir-faire régionaux. Dès l'entrée, le ton est donné : une atmosphère bohème chic enveloppe les lieux. L'espace s'ouvre sur une perspective apaisante où le dedans et le dehors ne font plus qu'un, grâce aux larges baies vitrées à galandage qui dévoilent une vue dégagée sur les extérieurs baignés de lumière. La piscine en granulat de marbre, exposée sud-ouest, s'intègre parfaitement dans un environnement pensé pour le calme et la détente. Les volumes sont remarquables : salle de réception avec salle à manger, cuisine généreuse ouvrant directement sur une terrasse intime, idéale pour les petits déjeuners au lever du soleil, sous une pergola en fer forgé. Le séjour, chaleureux et lumineux, est animé par une cheminée sur mesure et structuré par une imposante charpente apparente, élément architectural fort de la maison. D'autres charpentes décoratives viennent souligner le cachet des pièces telles que la cuisine, la salle à



bien-être vient enrichir la maison avec salle de sport, hammam, et jacuzzi extérieur. Le pool house, équipé d'un four à pizza, prolonge l'art de recevoir dans un cadre raffiné et convivial. Enfin, le sous-sol révèle un espace de vie insoupçonné : une véritable boîte de nuit privée avec platine DJ, écran géant et un bar en onyx blanc rétro-éclairé, accompagnée d'une cave à vin. Le garage, situé dans la vaste cour intérieure, permet d'accueillir confortablement jusqu'à quatre véhicules. Cette maison exceptionnelle allie architecture soignée, prestations haut

de gamme et art de vivre. Une opportunité rare à Genas. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ** Ce bien vous est présenté par E.I Thibaud QUINCHEZ, agent commercial indépendant de CARLE IMMOBILIER immatriculé au R.S.A.C. de Lyon sous le numéro 897 407 607 - Titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de CARLE IMMOBILIER

Frais et charges :
2 290 000 € honoraires d'agence inclus