

## Prix sur demande

**Achat propriété**

**15 pièces**

**Surface : 343 m²**

**Surface séjour : 67 m²**

**Surface terrain : 9235 m²**

**Eau chaude : Chauffe-eau Individuelle**

**État extérieur : Bon état**

### Prestations :

Cheminée, Double vitrage, Fenêtres coulissantes, Ventilation simple flux, Clôture, Éclairage extérieur, Alarme, Interphone, Portail électrique

**5 chambres**

**1 salle de bain**

**2 salles de douche**

**3 toilettes**

**1 garage**

**1 cave**

**Classe énergie (dpe) : F**

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

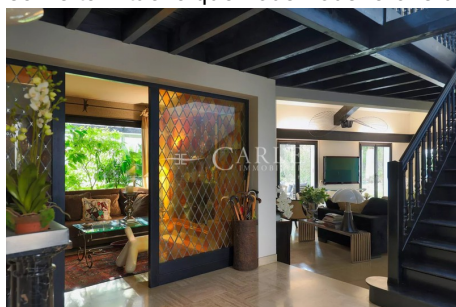
Document non contractuel

15/01/2026 - Prix T.T.C



## Propriété 294 Décines-Charpieu

Nichée au coeur d'un véritable écrin de verdure, découvrez cette superbe Villa familiale de 343 m² pour plus de 458 m² au sol. Idéalement située dans un secteur résidentiel, à l'abri des regards tout en étant à pied à moins de 2 minutes du Grand Large et 5 minutes du Groupama Stadium, vous profiterez d'un superbe parc arboré de 9 235 m². Entrez par un grand hall d'accueil ouvrant sur une belle pièce de vie de plus de 81 m² baignée de lumière et orientée plein Sud. Ce bel espace ouvert est composé d'un salon avec cheminée, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte. En vous rendant vers l'espace nuit de plain pied vous passerez devant le salon lecture avant de découvrir les 4 grandes chambres de ce niveau, la salle de bain et une salle d'eau. L'étage dispose d'une mezzanine ouverte sur le séjour, ainsi que d'une immense suite parentale de près de 70 m² composée d'un bureau, d'un salon lecture, d'une très grande chambre, de 2 dressings et d'une salle d'eau avec douche italienne. Au sous sol vous profiterez d'un garage double de 67 m², d'un atelier, d'une buanderie et d'un local chaufferie. N'attendez plus pour découvrir cette propriété unique sur le secteur au travers de sa visite virtuelle que nous nous ferons un plaisir de vous envoyer sur demande



**CARLE IMMOBILIER - 19 rue Jean Jaurès - 69740 GENAS**

Contact : **04 78 70 42 15 - [contact@carle-immobilier.com](mailto:contact@carle-immobilier.com)**

SARL au capital de 15 000€ - Carte Professionnelle N°6901 2020 000 045 379 - CCI de Lyon

RCS Lyon 890 604 929 - TVA Intracommunautaire : FR 45890604929