

1 050 000 €

**Achat villa**

**9 pièces**

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

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

**Eau chaude : Chaudière**

**État extérieur : Bon état**

**Prestations :**

Piscine, Portail électrique, Double vitrage,  
Cheminée

5 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

4 parkings

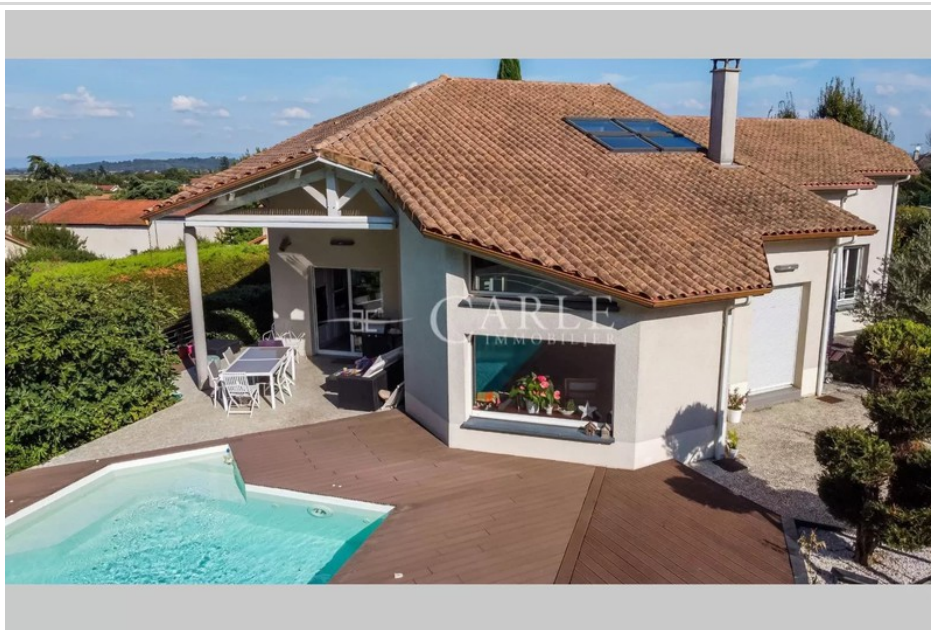
1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

28/04/2024 - Prix T.T.C



## Villa 179 Genas

Vous recherchez une Villa 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 de 207 m<sup>2</sup> sur un sous-sol complet de 100 m<sup>2</sup>, située dans la commune 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. Le rez-de-chaussée bénéficie de 3 belles chambres, dont 2 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 espace 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 pièce 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 terrasse exposée au sud et sa très grande piscine de 11 mètres, couverte d'un dôme permettant de l'utiliser tout au

