

895 000 €

**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

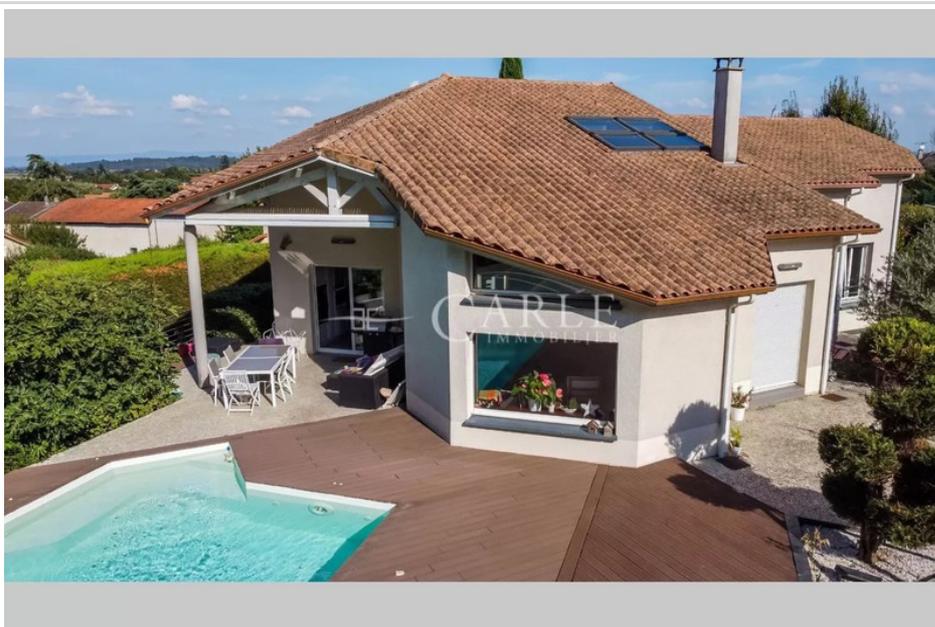
1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

02/05/2025 - Prix T.T.C



## Villa 251 Genas

Venez découvrir en exclusivité cette villa de 207 m<sup>2</sup> avec sous-sol complet de 100 m<sup>2</sup> sur un terrain rare à Genas de 1590 m<sup>2</sup> arboré et sans vis-à-vis, idéalement située en fond d'impasse dans un quartier résidentiel et au calme, à 5 minutes à pied de la place Jean Jaurès, de ses commerces et écoles. Dès l'entrée spacieuse et lumineuse, vous profiterez d'un vaste espace de vie avec toit cathédrale, offrant une vue directe sur la piscine et le grand jardin. De plain pied vous bénéficierez de 3 belles chambres, dont 2 en duplex, et d'une salle de bain. Un grand escalier central dessert l'étage où se trouvent une suite parentale avec dressing et salle d'eau, 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 salle de jeux, 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 sud ouest et sa très grande piscine de 11 mètres, couverte d'un dôme permettant de l'utiliser tout au long de l'année. Nous vous invitons à venir découvrir ce havre de paix où l'intérieur invite à l'extérieur... Les informations sur les risques auxquels ce bien

