

## Prix sur demande

Achat villa

16 pièces

Surface : 402 m²

Surface séjour : 79 m²

Surface terrain : 2193 m²

Eau chaude : Chaudière Individuelle

### Prestations :

Air conditionné, Cheminée, Double vitrage, Fenêtres coulissantes, Internet, Ventilation simple flux, Volets roulants électriques, Clôture, Portail électrique, Piscine, Aspiration centralisée, Alarme, Jeu de boules, Stores électriques

5 chambres

3 salles de bains

1 salle de douche

4 toilettes

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

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

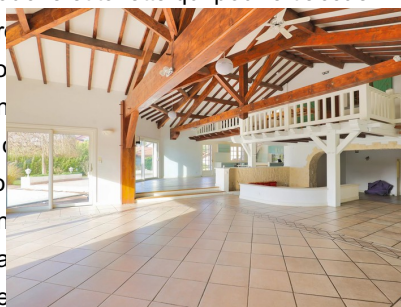
Document non contractuel

19/12/2025 - Prix T.T.C



## Villa 247 Genas

Vous recherchez une propriété offrant de beaux volumes et permettant de s'adapter à tous vos projets ? Cette superbe Villa de 402 m² habitables et de 554 m² au sol vous séduira tant par ses volumes que par son potentiel. Située dans un secteur résidentiel, au calme et à moins de 10 minutes à pied du centre Bourg, vous profiterez d'un beau terrain plat et arboré de 2 193 m² offrant la possibilité de constructions supplémentaires. Entrez par un grand hall d'accueil ouvrant sur une immense pièce de vie de plus de 150 m² baignée de lumière et orientée plein Sud. Ce bel espace ouvert est composé d'un espace réception avec son bar et son coin repos, d'un superbe salon avec cheminée, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte. Les grandes baies vitrées donnent sur la terrasse et la piscine chauffée, avec traitement de l'eau aux UV et équipée de buses de massages ainsi que d'une nage à contre-sens. Toujours de plain pied vous découvrirez également une chambre avec sa salle d'eau, son espace bureau ainsi qu'une salle de sport avec douche et vestiaire et une entrée piétonne directe et indépendante. Cette entrée permet également d'accéder à une dépendance d'environ 50 m² avec douche et toilette qui pourrait accueillir une activité à domicile telle qu'une



ou par  
co  
un  
2  
vo  
an  
tra  
de

ou par  
ombres  
de ba  
d'eau e  
lumière  
endez p  
ous fer  
ques a

disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

CARLE IMMOBILIER - 19 rue Jean Jaurès - 69740 GENAS

Frais et charges :

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