



visuelle non contractuelle

A VENDRE

Maison 6 pièces - 4 chambres

157 m² env.

GENAS

565 000 €

DESCRIPTION

GENAS CENTRE- Proximité immédiate du Marché de Genas, des écoles, commerces, transports (C200, JD 941, JD 943) et accès rocade Est et Eurexpo.

Découvrez cette maison individuelle R+1 de 157 m², édifiée en 1985 sur une parcelle close de 550 m², et qui offre un cadre de vie lumineux, convivial et évolutif.

Au rez-de-chaussée, Une grande pièce de vie avec cuisine aménagée s'ouvre sur une large terrasse abritée, véritable prolongement du séjour aux beaux jours. Cet espace pensé pour recevoir est propice aux moments de partage, tout en conservant un agencement idéal pour le télétravail ou l'accueil d'une grande famille. Une chambre et une salle d'eau avec WC permettent une vie de plain-pied ou offrent un espace totalement autonome (projet bi-générationnel, activité libérale, logement indépendant).

L'étage, entièrement rénové, offre un espace de vie agréable et confortable. Vous profiterez d'un grand séjour avec cheminée d'agrément et accès balcon couvert, d'une cuisine semi-ouverte meublée et équipée, de trois chambres dont deux avec dressings sur mesure, d'une salle de bains et d'un WC.

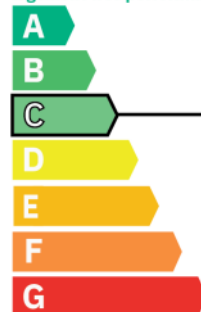
Cave, garage avec espace buanderie et stationnements extérieurs complètent cette description.

Taxe foncière : 2 457 €.

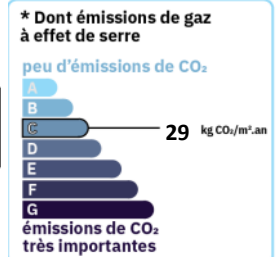
DPE : C / GES : C

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) 179 kWh/m².an
émissions 29 kg CO₂/m².an *



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1985
Vitrage :	Double
Balcons :	1
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	565 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

**A VENDRE Maison 6 pièces - 4 chambres - 157 m² env. - GENAS - 565
000 €**

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **35 m²**

Cuisine : **11 m²**

Chambre 1 : **11.5 m²**

Chambre 2 : **11.8 m²**

Chambre 3 : **9.4 m²**

Degagement : **5.3 m²**

Salle de bains : **5 m²**

Wc : **1.1 m²**
