

– A VENDRE –

Maison 6 pièces - 4 chambres

157 m² env.

GENAS

565 000 €



DESCRIPTION

À Genas centre, à quelques minutes du Marché, des écoles, des commerces et des transports (C200, JD 941, JD 943), cette maison bénéficie d'un emplacement pratique. L'accès à la rocade Est et à Eurexpo complète un quotidien bien connecté, facile au quotidien comme pour les déplacements.

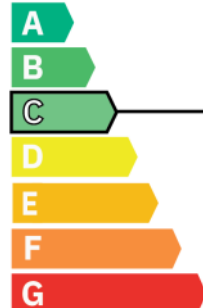
Érigée en 1985 sur une parcelle close de 550 m², cette maison individuelle R+1 de 157 m² offre un cadre de vie lumineux et agréable. Elle se distingue par un agencement modulable, pensé pour évoluer selon votre organisation : vie de plain-pied possible grâce à une chambre et une salle d'eau avec WC au rez-de-chaussée.

Au rez-de-chaussée, la grande pièce de vie s'ouvre sur une large terrasse abritée. Cet espace prolonge naturellement le séjour aux beaux jours, tout en conservant une circulation fluide pour recevoir, télétravailler ou accueillir la famille. L'étage, entièrement rénové, présente un grand séjour avec cheminée d'agrément et accès à un balcon couvert, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte meublée et équipée.

Le terrain est piscinable, et les éléments d'isolation (double vitrage, combles isolés, isolation intérieure) contribuent à une meilleure performance énergétique (DPE : C / GES : C).

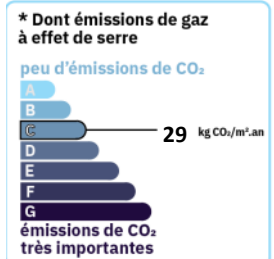
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

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



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

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

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	35 m ²
Cuisine :	11 m ²
Chambre 1 :	11.5 m ²
Chambre 2 :	11.8 m ²
Chambre 3 :	9.4 m ²
Degagement :	5.3 m ²
Salle de bains :	5 m ²
Wc :	1.1 m ²