

**AU CARRA%**

**1 rue Germinal 69740 GENAS**

**Tel : 06.62.55.25.27**

**E-Mail : [laurent@immobilieraucarre.com](mailto:laurent@immobilieraucarre.com)**

## Vente Maison GENAS ( Rhone - 69 )

Surface : 110 m2

Surface terrain : 204 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2012

Prix : 520000 €

Réf : GenasCentre202412 -



### Description détaillée :

Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

### Localisation exceptionnelle !

Idéalement située au centre de Genas, cette maison de 110 m<sup>2</sup> habitables, construite en 2012, offre un cadre de vie calme et sans vis-à-vis, tout en étant à proximité immédiate des commerces, écoles (maternelle, primaire, collège) et services accessibles à pied.

### Description

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par une grande pièce de vie de 43 m<sup>2</sup>, ouverte sur une cuisine moderne, idéale pour vos moments de convivialité. Cette maison fonctionnelle et parfaitement entretenue comprend également :

Une grande buanderie pratique au rez-de-chaussée.

Un bureau indépendant parfait pour le télétravail.

À l'étage, 3 chambres spacieuses, dont une suite parentale avec dressing.

Une salle de bain complète avec baignoire et douche.

### Atouts extérieurs

Implantée sur une parcelle de 204 m<sup>2</sup>, parfaitement aménagée, cette maison dispose :

D'une terrasse avec pergola pour profiter des beaux jours.

D'une piscine chauffée (4 x 2 m) installée en 2017, idéale pour les moments de détente.

D'un garage fermé, d'une place de parking privée et de nombreuses places libres dans le lotissement.

Confort et équipements

Volets roulants électriques.

Chauffage électrique au sol dans toute la maison.

Climatisation réversible avec pompe à chaleur installée en 2023.

Connexion internet par fibre.

Charges du lotissement : 160 E/an.

Taxe foncière : 1 450 E.

Cette maison, construite avec soin, ne nécessite aucun travaux. Elle offre un cadre de vie idéal pour une famille, dans un lotissement récent et convivial de 16 maisons.

Diagnostic de performance énergétique

Consommation énergétique : C (154 KWh/m<sup>2</sup>/an)

Émission de gaz à effet de serre : A (5Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Estimation annuelle des coûts énergétiques : entre 1870E et 2510E

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18017710



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18017710/maison-a\\_vendre-genas-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18017710/maison-a_vendre-genas-69.php)

## Vente Maison GENAS ( Rhone - 69 )

Surface : 90 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 846 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Prix : 690000 €

Réf : Genas\_Centre\_Maison -



### Description détaillée :

Profitez de notre journée portes ouvertes au Domaine de Juliette à Azieu ce samedi 7 septembre 2024 de 10h à midi. Retrouvez toutes les informations sur notre site ou sur notre page Facebook.

Maison Individuelle avec Grand Terrain en plein centre de Genas

Découvrez notre Agence Locale à Genas

Immobilier & Travaux au carré - Votre agence de confiance à Genas Azieu, dans l'Est lyonnais. Avec plus de quinze années d'expérience, Mia et Laurent sont à votre service pour tous vos projets immobiliers, de la vente à la rénovation.

Charmante Maison des Années 70 sur une Parcelle de 850 m<sup>2</sup>

Découvrez cette maison individuelle idéalement située en plein centre du quartier paisible de Bourg de Genas. Elle vous séduira par son potentiel, son vaste terrain et sa vue dégagée.

### Caractéristiques de la Maison

En entrant, vous serez accueilli par un hall d'entrée spacieux de près de 10 m<sup>2</sup>, équipé de placards muraux sur toute la longueur, offrant de nombreux rangements. À l'étage, vous trouverez deux chambres lumineuses de 11 et 13 m<sup>2</sup>, parfaites pour des nuits paisibles. La cuisine séparée, d'environ 10 m<sup>2</sup>, est idéale pour préparer vos repas en toute tranquillité.

Le séjour généreux de près de 30 m<sup>2</sup> est parfait pour recevoir famille et amis. La salle de bain pratique est attenante à des WC indépendants et mesure 4,63 m<sup>2</sup>. Un garage de 46 m<sup>2</sup>, comprenant un coin cuisine d'été, offre un espace

polyvalent pour garer vos véhicules et profiter d'un coin repas en été. De plus, une cave de 10 m<sup>2</sup> accolée à la maison offre un espace de stockage supplémentaire.

#### Un Emplacement Idéal

Cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié en plein centre, avec tous les commerces et écoles accessibles à pied. Profitez également d'une vue dégagée qui ajoute une touche de tranquillité et de charme à votre quotidien.

#### Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol dans une profondeur de 15m par rapport à la limite actuelle ou future

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18006302



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18006302/maison-a\\_vendre-genas-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18006302/maison-a_vendre-genas-69.php)

## Vente Maison GENAS ( Rhone - 69 )

Surface : 89 m2

Surface terrain : 604 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1984

Prix : 420000 €

Réf : PlainPiedAzieu -

Immobilier & Travaux   
**au carré**

### Description détaillée :

Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

### L'Emplacement

Voici une maison idéalement située dans le quartier très prisé de Genas Azieu. En plein centre d'Azieu, elle bénéficie d'un environnement très calme. Vous accédez à pied aux commerces de la place d'Azieu ainsi qu'aux écoles publique Jean d'Azieu et privée Jeanne d'Arc.

### L'essentiel

Située sur une parcelle de 604 m<sup>2</sup>, cette maison indépendante a été construite en 1980. De plain pied, elle offre une surface habitable de 89 m<sup>2</sup> avec 3 chambres (9, 9 et 11 m<sup>2</sup>). La partie jour offre un grand salon séjour avec une cheminée (27 m<sup>2</sup>) et une cuisine indépendante (13 m<sup>2</sup>) (possibilité de créer une cuisine ouverte). Le garage, de 15 m<sup>2</sup>, est organisé en buanderie.

Plusieurs voitures peuvent stationner sur la propriété. Il y a également des places supplémentaires dans le lotissement.

La maison est équipée d'un cumulus et de radiateurs électriques.

La fibre est installée. L'ensemble de la maison est distribué par un réseau RJ45).

Diagnostic de performance énergétique



DPE : D (249 KWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : B (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

La consommation annuelle est estimée entre 1 690 E et 2 330 E par an.

Contactez-nous !

Vous recherchez une maison à Genas ou dans les environs ? Laissez-nous vos critères de recherche sur notre site internet immobilieraucarre.com et laissez-vous guider par notre expertise.

À très bientôt chez Immobilier & Travaux au Carré !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18006301



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18006301/maison-a\\_vendre-genas-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18006301/maison-a_vendre-genas-69.php)

## Vente Maison GENAS ( Rhone - 69 )

Surface : 74 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2006

Prix : 340000 €

Réf : Duplexavendregenas -



### Description détaillée :

Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

### Description :

Ce duplex de 72 m<sup>2</sup> offre une vue dégagée exceptionnelle sur les champs au Sud, un véritable havre de paix. La pièce de vie lumineuse, grâce à sa double exposition Est et Sud, est idéale pour profiter du soleil tout au long de la journée. La cuisine ouverte et entièrement équipée apporte une touche de modernité et de convivialité à l'espace. La chambre parentale, orientée plein Sud, donne directement sur cette vue imprenable, créant une atmosphère apaisante qui évoque des vacances au cœur de la nature. Les deux autres chambres, situées à l'étage, sont parfaites pour les enfants ou pour un espace bureau. Le jardin privé de 152 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, prolonge cette sensation de sérénité.

### Caractéristiques principales :

Surface habitable : 72 m<sup>2</sup>

Vue dégagée sur les champs au Sud

Chambre parentale avec vue imprenable

Double exposition Est et Sud pour une luminosité optimale

3 chambres, dont une parentale orientée plein Sud

Cuisine ouverte entièrement équipée

Jardin privé de 152 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis

Garage double en longueur

Chauffage au sol au rez-de-chaussée + radiateurs à l'étage



Climatisation réversible

Construction récente (2006)

Environnement calme, ambiance nature

Contactez-nous !

Vous recherchez une maison à Genas ou dans les environs ? Laissez-nous vos critères de recherche sur notre site internet [immobilieraucarre.com](http://immobilieraucarre.com) et laissez-vous guider par notre expertise.

À très bientôt chez Immobilier & Travaux au Carré !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18002946



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18002946/maison-a\\_vendre-genas-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18002946/maison-a_vendre-genas-69.php)

## Vente Maison GENAS ( Rhone - 69 )

Surface : 130 m2

Surface terrain : 750 m2

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1959

Prix : 445000 €

Réf : MaisonAzieuJeanJaure -



### Description détaillée :

Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

Maison pleine de potentiel à deux pas du centre d'Azieu

Vous rêvez de posséder une maison proche du centre d'Azieu ? Nous vous proposons une maison construite en 1959, regorgeant de potentiel et dotée d'un terrain spacieux.

### Caractéristiques Principales

Cette maison, construite en 1959, offre une surface habitable de 130 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux. Le terrain de 750 m<sup>2</sup> est idéal pour un aménagement extérieur chaleureux et convivial. Actuellement, la maison est configurée en deux logements indépendants, offrant flexibilité et diverses possibilités d'utilisation.

### Équipements et Points Forts

Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière à gaz, garantissant confort et efficacité énergétique. Située dans un quartier résidentiel tranquille, cette maison est proche des commodités du centre de Genas. La façade a récemment été isolée par l'extérieur pour améliorer l'efficacité énergétique. Les fenêtres modernes sont équipées de volets roulants électriques, offrant une isolation phonique et thermique renforcée. Les combles sont aménageables, offrant un espace supplémentaire pour une éventuelle expansion ou personnalisation selon vos besoins.

Il y a un potentiel de personnalisation important, avec des rénovations à prévoir qui permettront de modeler cette maison à votre image. Le vaste jardin peut accueillir une piscine, parfaite pour vos moments de détente. Plusieurs

places de stationnement sont disponibles sur la propriété. La maison bénéficie d'un DPE de classe C, ce qui en fait une option écoénergétique.

Cette maison représente une belle opportunité, que ce soit pour un projet personnel ou un investissement. Personnalisez-la pour qu'elle devienne le foyer de vos rêves ou un bien r

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18002945



Retrouvez les plans  
de ce bien  
sur  
[www.immobilieraucarre.com](http://www.immobilieraucarre.com)  
au carré

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18002945/maison-a\\_vendre-genas-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18002945/maison-a_vendre-genas-69.php)

## Vente Appartement CHASSIEU ( Rhone - 69 )

Surface : 59 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1991

Prix : 285000 €

Réf : AppartChassieuCentre -



### Description détaillée :

Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

Appartement T3 de 1991 en dernier étage en plein centre de Chassieu

### Le Descriptif

Cet appartement T3 de 59 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence bien entretenue, est un véritable coup de cœur. En parfait état, il se compose d'une pièce de vie lumineuse avec une cuisine équipée ouverte, idéale pour profiter de moments conviviaux. Deux chambres spacieuses ainsi qu'une salle de bain moderne complètent ce bien. Vous bénéficierez également d'un balcon, parfait pour se détendre et profiter des beaux jours.

### L'emplacement

Implanté au cœur de Chassieu, cet appartement jouit d'une situation privilégiée, à seulement quelques minutes à pied des commerces, des écoles et des services essentiels. Sa localisation centrale permet de profiter pleinement de la vie de quartier, tout en étant dans un cadre calme et résidentiel.

### Les caractéristiques principales

Surface : 59 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1991

Étage : 2<sup>ème</sup> et dernier étage

Balcon

Cuisine équipée ouverte  
2 chambres spacieuses  
Volets roulants électriques  
Double vitrage pour un confort optimal  
Garage fermé en sous-sol  
Diagnostic de performance énergétique  
Consommation énergétique : D (205 KWh/m<sup>2</sup>/an)  
Émission de gaz à effet de serre : B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)  
Estimation annuelle des coûts énergétiques : entre 980E et 1 350E.

Ne manquez pas cette opportunité !

Cet appartement lumineux et bien agencé dispose de toutes les commodités nécessaires pour un quotidien serein. Si ce bien correspond à vos critères, n'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite. Si vous avez des besoins spécifiques, laissez-nous vos critères de recherche sur notre site web [immobilieraucarre.com](http://immobilieraucarre.com), et nous vous aiderons à trouver le bien de vos rêves.

À très bientôt chez

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18002944



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18002944/appartement-a\\_vendre-chassieu-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18002944/appartement-a_vendre-chassieu-69.php)



## Vente Maison GENAS ( Rhone - 69 )

Surface : 127 m2

Surface terrain : 585 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 575000 €

Réf : MaisonAzieuCentre -



### Description détaillée :

Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

### Le Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison individuelle de 127 m<sup>2</sup> habitables, idéalement située dans un quartier paisible de Genas Azieu. Construite dans les années 1930, agrandie en 1989 et récemment rénovée. Elle repose sur une parcelle de 585m<sup>2</sup>.

### Un Extérieur Idéal pour la Détente

L'espace extérieur vous offre plusieurs possibilités : une cour à l'avant, une terrasse exposée au Sud avec un auvent côté jardin, idéale pour les journées d'été ; une piscine et un abris voitures.

### Un Emplacement Privilégié à Proximité de Toutes Commodités

Cette maison bénéficie d'un environnement calme et privilégié, sans vis-à-vis. Vous apprécierez la proximité immédiate des commerces d'Azieu, des établissements scolaires tels que l'école Jean d'Azieu et le collège Jeanne d'Arc, des équipements sportifs, ainsi que des transports en commun, le tout accessible à pied. Proche gare et aéroport.

### Caractéristiques Principales de la Maison



Année de construction : 1930/1989 et récemment rénovée  
Surface habitable : 127 m<sup>2</sup>  
Surface rez-de-chaussée : 80 m<sup>2</sup>  
Séjour/Salon : 42 m<sup>2</sup> lumineux  
Cuisine ouverte : 12 m<sup>2</sup> (cloison amovible pour créer un espace plus ouvert)  
Chambres : 3 chambres (10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>) à l'étage et une suite au rez de chaussée (13 m<sup>2</sup>)  
Buanderie & Cellier  
Carport : pour 2 voitures  
Sous-Sol : 60 m<sup>2</sup>  
Volets : battants bois  
Fenêtres : double vitrage bois  
Chauffage : Electrique, insert à pellets, climatisation réversible  
Eau chaude : cumulus  
Terrain : légèrement en pente, entièrement clôturé et arboré

Diagnostic de performance énergétique

Consommation énergétique : D (239 KWh/m<sup>2</sup>/an)  
Émission de gaz à effet de serre : B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)  
Estimation annuelle des coûts énergétiques : entre

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18002943



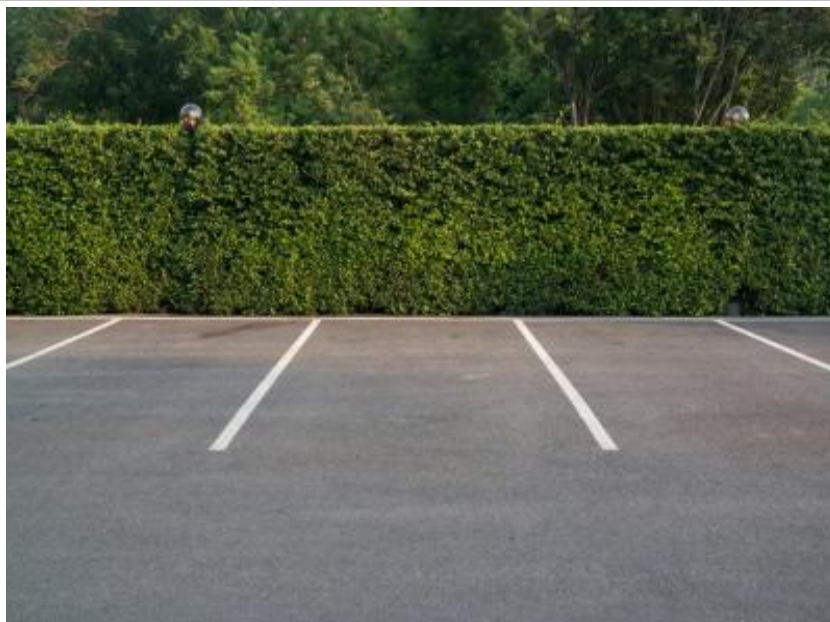
voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18002943/maison-a\\_vendre-genas-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18002943/maison-a_vendre-genas-69.php)

## Location Parking GENAS ( Rhone - 69 )

Surface : 11 m2

Prix : 60 €/mois

Réf : ParkingAzieu -



### Description détaillée :

Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

Place de parking à louer dans une résidence sécurisée en plein centre de Genas Azieu. L'accès se fait avec une télécommande. Elle est disponible immédiatement.

Frais d'agence : 150E

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18002942

Découvrez toutes  
nos annonces  
sur

[www.immobilieraucarre.com](http://www.immobilieraucarre.com)

Immobilier & Travaux  
**au carré**

Estimez  
vos travaux  
sur

[www.travauxaucarre.com](http://www.travauxaucarre.com)

TRAVAUX  
**au carré**

Pour être le premier  
informé des nouveautés  
Inscrivez vous sur

[www.immobilieraucarre.com](http://www.immobilieraucarre.com)

Immobilier & Travaux  
**au carré**

Immobilier & Travaux  
**au carré**

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18002942/parking-location-genas-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18002942/parking-location-genas-69.php)

## Vente Maison GENAS ( Rhone - 69 )

Surface : 85 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2013

Prix : 380000 €

Réf : JolieMaisonAzieu -

Immobilier & Travaux   
**au carré**

### Description détaillée :

Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation. Pour recevoir les dernières nouveautés laissez vos critères de recherche sur notre site [immobilieraucarre.com](http://immobilieraucarre.com)

### L'Emplacement

Voici une maison idéalement située dans le quartier très prisé de Genas Azieu. Nichée au sein du Domaine de Juliette, elle bénéficie d'un environnement particulièrement calme. Ce lotissement offre un cadre de vie exceptionnel, à proximité de l'école publique Jean d'Azieu et de l'école privée Jeanne d'Arc. Le centre d'Azieu et ses commerces se trouvent également à distance de marche.

### L'essentiel

Située sur une parcelle de 300 m<sup>2</sup>, cette maison mitoyenne d'un côté, construite en 2013, est en très bon état. Avec une surface habitable de 85 m<sup>2</sup>, elle offre 3 chambres confortables (11 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, et 9 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une cuisine équipée ouverte. Le séjour lumineux offre 36 m<sup>2</sup>. Une ouverture entre le garage et la pièce de vie est possible pour agrandir la surface habitable. Le garage, de 19 m<sup>2</sup>, dispose d'une place de stationnement supplémentaire devant la maison, avec des places supplémentaires dans le lotissement.

La maison est équipée d'un chauffe-eau solaire et d'une chaudière à gaz pour le chauffage.

La fibre est installée.

Les charges s'élèvent à 300 E par an.  
La taxe foncière est de 1230 E par an.

Contactez-nous !

Vous recherchez une maison à Genas ou dans les environs ? Laissez-nous vos critères de recherche sur notre site internet [immobilieraucarre.com](http://immobilieraucarre.com) et laissez-vous guider par notre expertise.

À très bientôt chez Immobilier & Travaux au Carré !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18002941



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18002941/maison-a\\_vendre-genas-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18002941/maison-a_vendre-genas-69.php)

## Vente Maison GENAS ( Rhone - 69 )

Surface : 119 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 762 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Prix : 425000 €

Réf : AUCARREAZIEU1022 -



### Description détaillée :

Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison individuelle de 119 m<sup>2</sup> habitables, idéalement située dans un quartier paisible de Genas Azieu. Construite dans les années 70, elle repose sur une parcelle généreuse de 762 m<sup>2</sup>, parfaitement orientée pour profiter de l'extérieur.

Dans les 119m<sup>2</sup> habitables, il y a un studio indépendant de 21m<sup>2</sup>.

Cette maison profite d'une extension de 57m<sup>2</sup> (non compris dans les 119m<sup>2</sup>) qui sert actuellement de garage. Cependant, ce dernier peut être transformé en habitable pour profiter, par exemple d'une belle pièce de vie au rez de chaussée avec un accès direct sur le jardin.

Les possibilités sont multiples pour cette maison. Venez avec vos envies, nous les transformerons en projets réalistes.

### Un Extérieur Idéal pour la Détente et les Projets

L'espace extérieur vous offre plusieurs possibilités : une terrasse exposée à l'Est à l'avant de la maison, parfaite pour les petits-déjeuners ensoleillés, et à l'arrière, un jardin plat orienté Ouest, offrant une belle intimité. Ce jardin peut accueillir une piscine de 4x8 m, idéale pour les journées d'été.

### Une Maison Flexible avec Studio Indépendant



La maison dispose également d'un studio indépendant de 21 m<sup>2</sup>, parfait pour accueillir des amis, de la famille, ou pour envisager une location saisonnière.

De plus, une extension de 57 m<sup>2</sup>, actuellement utilisée comme garage, peut facilement être transformée en surface habitable. Imaginez une grande pièce de vie au rez-de-chaussée avec accès direct sur le jardin : de belles perspectives d'aménagement s'offrent à vous !

Venez avec vos envies. Nous les transformerons en réalité avec notre équipe spécialisée en rénovation immobilière.

### Un Emplacement Privilégié à

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18002940



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18002940/maison-a\\_vendre-genas-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18002940/maison-a_vendre-genas-69.php)