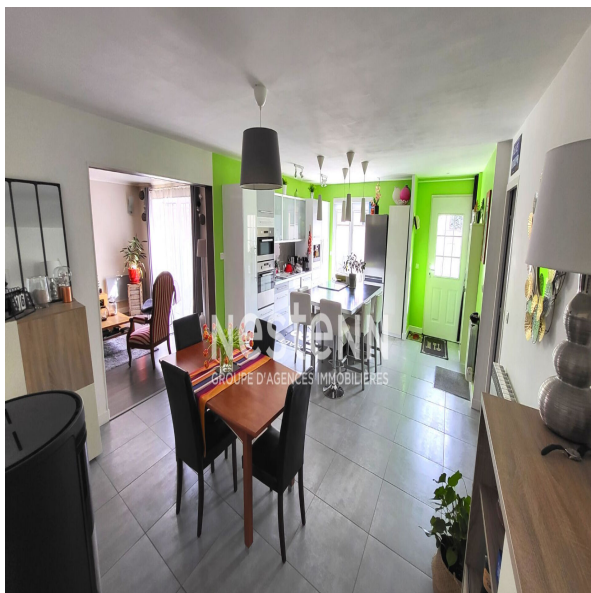




339 000 €

Maison de plain pied au coeur de Genilac

04 72 21 19 70

Nestenn Venissieux
72 avenue Jean Jaurès
69200 Venissieux

N° Mandat : 049 / Réf : 9927

Rare et unique, nous vous proposons une maison de village de plain pied d'une surface habitable d'environ 130m² sur une parcelle de plus de 450m², l'exposition du bien est SUD/EST. Cette maison dispose d'une agréable pièce de vie avec un poêle à granule moderne, un coin salon détente ouvrant sur l'extérieur avec sa grande terrasse sans vis à vis, la cuisine est ouverte et entièrement équipée et meublée avec îlot central. Côté nuit, vous trouverez 4 chambres, une salle d'eau ainsi qu'une buanderie avec la possibilité d'aménager une suite parentale. Côté extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse au calme ainsi que d'un espace vert parfait pour faire son potager. Vous disposerez également d'un garage double de 55 m² motorisé avec de nombreux rangement en mezzanine. La maison est proche des commodités, des écoles mais également des axes routiers (40 min de Lyon et 30 min de Saint Etienne) et également de la gare de Rive de Gier. DPE en cours.



6 pièces



4 chambres



2 garages



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



135 m² habitables



Entre 431 m² et
477 m² de terrain



1 terrasse



1 acces handicap

peu d'émissions de CO₂



5 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation
(énergie primaire)
5 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
170 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES