COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Saint-Genis-les-Ollières 130 m²



SALE PRICE : 520 000 €

EMAIL : CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

SAINT-GENIS-LES-OLLIÈRES – MAISON FAMILIALE DE 2014, 130 M², 5 CHAMBRES ET JARDIN PLEIN SUD
À 10 minutes à pied du centre-bourg, des écoles et à 2 minutes du bus reliant directement la gare de Gorge-de-Loup (métro D), découvrez cette maison contemporaine de 2014 offrant 130 m² habitables parfaitement agencés. Nichée en fond d'impasse au sein d'un petit lotissement calme (ASL de moins de 10 lots – 300 €/an), elle bénéficie d'une tranquillité absolue, à l'abri des regards et des passages.
Au rez-de-jardin:
Une pièce de vie traversante et lumineuse de 45 m², habillée de parquet, s'ouvrant sur l'extérieur
Une cuisine fonctionnelle avec îlot dînatoire, électroménager encastré et cellier/buanderie attenant de 5 m²
Une suite parentale avec accès direct au jardin, dressing sur-mesure et salle d'eau privative (douche à l'italienne, meuble en chêne et double vasque en pierre naturelle)
Une seconde chambre de 11 m² de plain-pied (chambre d'amis ou bureau de télétravail)
Un WC indépendant
À l'étage
Trois belles chambres lumineuses sur parquet (10 à 12 m²)
Un grand dressing indépendant de 5 m²
Une salle de bains familiale de 6 m² avec baignoire
Un second WC indépendant
Extérieurs et stationnement
La pièce de vie et la suite parentale s'ouvrent au sud sur une terrasse dallée d'environ 30 m² abritée par un grand store banne motorisé, et sur un jardin clos d'environ 300 m² facile d'entretien, arboré d'un bel olivier.
Le stationnement comprend une cour privative pour deux véhicules ainsi qu'un abri/garage annexe en bois pouvant servir d'atelier.
Prestations et confort
Chauffage au sol sur la pièce de vie, chaudière gaz et climatisation réversible (PAC)
Ballon d'eau chaude thermodynamique
Volets roulants électriques avec centralisation
DPE : C / GES : C
Taxe foncière : 1 700 €
Charges énergie constatées : ~75 €/mois (gaz) et ~85 €/mois (électricité, recharge véhicule incluse)
Un bien soigné, économe et immédiatement habitable, alliant vie de famille au calme et proximité immédiate de Lyon.

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	House	Area:	130.0 m²	Number of rooms:	6 rooms
Number of bedrooms:	4 bedrooms				

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): C 92

Greenhouse gas emissions (GHG) index: C 15

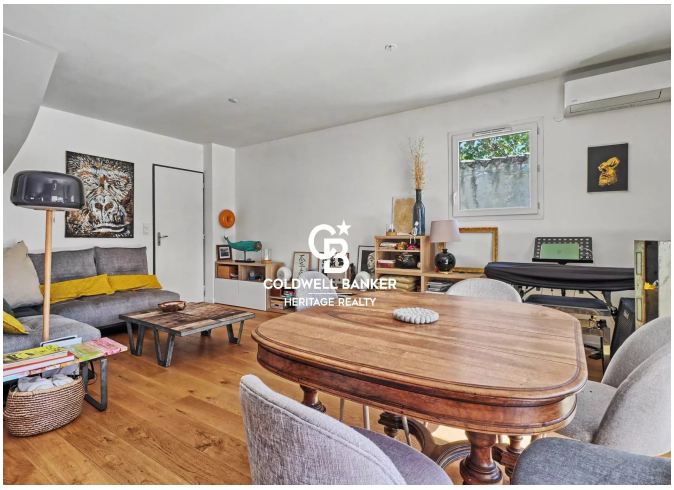
46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

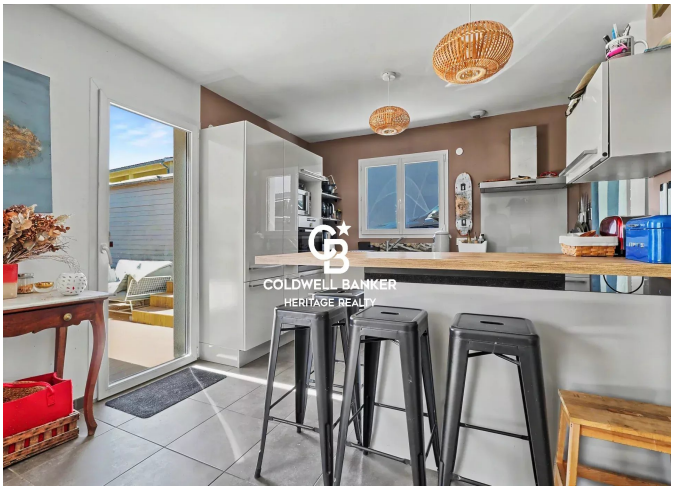
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr