

Une propriété d'exception au calme absolu, pensée pour l'art de vivre et la convivialité à St Genis Laval



INFORMATION

Ville:	Saint-Genis-Laval
Département:	Rhône
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	288 m2
Terrain:	3200 m2

RÉSUMÉ

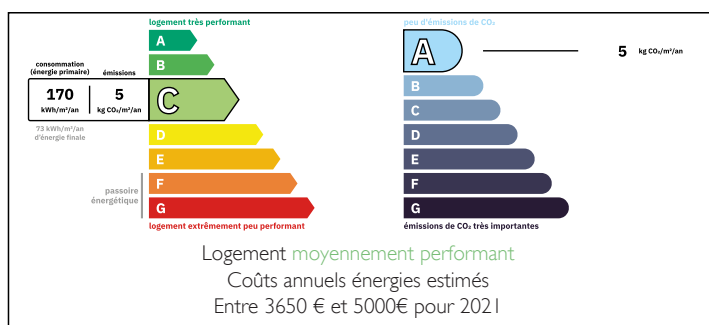
Située sur le très prisé plateau de l'Observatoire à Saint-Genis-Laval, cette propriété rare offre un cadre de vie privilégié, idéal pour recevoir famille et amis dans un environnement paisible et verdoyant. Implantée au fond d'une impasse, elle bénéficie d'un calme absolu tout en restant à seulement cinq minutes de l'ensemble des commodités.

La maison principale développe environ 200 m² habitables, organisés autour de l'art de vivre et du partage. La vaste pièce de vie, ouverte sur la piscine, invite naturellement à la convivialité. La cuisine avec espace repas, tournée vers le jardin arboré, complète harmonieusement cet espace. L'ensemble comprend quatre chambres confortables.

Pensée pour le bien-être, la propriété dispose d'une piscine avec pool house entièrement aménagé, d'un sauna, d'une allée de boules et de pergolas, offrant un véritable art de vivre extérieur dès les beaux



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Vivre à Saint-Genis-Laval offre un équilibre agréable entre un cadre résidentiel calme et un accès facile à Lyon. La commune dispose d'un bon choix d'écoles (publiques et privées), ce qui la rend adaptée aux familles, ainsi que de commerces de proximité tels que des boutiques, marchés, cafés et services répondant aux besoins quotidiens. Les transports constituent un atout majeur : les bus relient la ville à Lyon et la ligne B du métro permet un accès rapide au centre-ville, tandis que les grands axes routiers facilitent les déplacements. Globalement, Saint-Genis-Laval allie qualité de vie, praticité et excellente connectivité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 5021 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES