

A proximité de Lyon, maison d'architecte quasi neuve, vue campagne et prestations haut de gamme sur 1453 m.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Genis-Laval
Département:	Rhône
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	178 m ²
Terrain:	1453 m ²

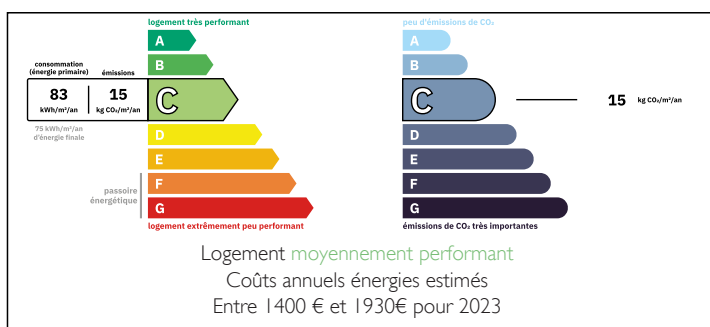


RÉSUMÉ

À Saint-Genis-Laval, dans un environnement préservé, cette maison d'architecte récente de 178 m² séduit par ses lignes contemporaines, sa luminosité exceptionnelle et sa vue panoramique sur la campagne environnante. En parfait état, elle propose des prestations haut de gamme : plancher chauffant intégral, larges baies vitrées à volets roulants programmables, éclairages intégrés et électroménager premium.

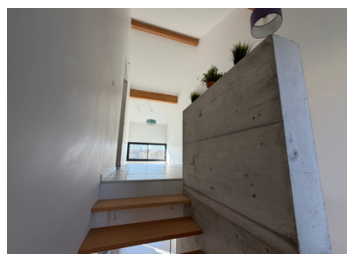
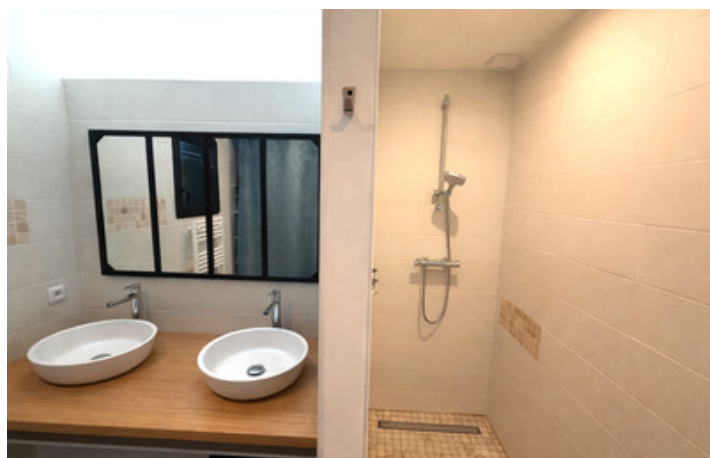
La pièce de vie, élégante et chaleureuse, réunit cuisine ouverte, salle à manger et salon cosy, baignés de lumière. L'espace nuit offre quatre chambres aux volumes singuliers, dont une superbe suite avec salle de bain et dressing ouverte sur le paysage. À l'étage, un espace détente lumineux inspiré des filets de catamaran crée un lieu de vie original et aérien. À l'extérieur, jardin paysagé sans vis-à-vis, terrasse plein sud en béton brut, patio intimiste et espace piscine composent un cadre de vie rare. Au calme...

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

Saint-Genis-Laval est une commune très prisée située au sud-ouest de Lyon, offrant un parfait équilibre entre tranquillité et commodité. La ville dispose de bonnes écoles, de la maternelle au secondaire, idéale pour les familles. Les besoins quotidiens sont facilement satisfaits grâce aux supermarchés, boutiques, cafés et marchés locaux à proximité. Pour les déplacements, les transports en commun sont excellents, avec des lignes de bus reliant directement le centre de Lyon et des gares à proximité offrant un accès rapide à la région, tandis que les routes principales facilitent les trajets en voiture. Les habitants profitent de la calme d'un cadre résidentiel sans renoncer à la proximité des commodités et de la vie culturelle lyonnaise.

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: 3500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES