



510 000 €

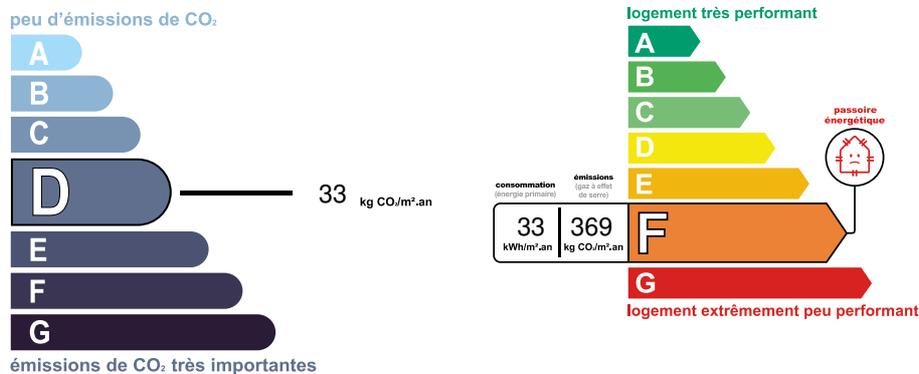
Genas, Maison individuelle 7 pièces de 150m² habitables, divisible en 2 logements

04 37 58 45 39

Nestenn Saint Bonnet de Mure
21 B avenue Charles De Gaulle
69720 Saint Bonnet de Mure

N° Mandat : 1898 / Réf : 1898

Votre agence Nestenn vous invite à découvrir sur la commune de Genas, dans le quartier résidentiel d'Azieu, une charmante bâtisse datant de la fin du XIX^{ème} siècle, développant une superficie habitable d'environ 150m² sur une parcelle de terrain de 648m². La maison est composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine aménagée, d'une salle à manger, d'un séjour, d'une véranda d'environ 28m², d'une 1^{ère} chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. A l'étage, un dégagement desservant 4 chambres, une salle de bains, un dressing et un WC. Le + : l'authentique cave voûtée dont vous pourrez profiter pour la conservation du vin et de toute conservation alimentaire !! Des travaux de confort thermique et de rénovation sont à prévoir. A noter : précisions pour tous les investisseurs ou les recherches familiales, il est possible de diviser la maison en 2 appartements, différentes configurations ayant été étudiées, en respectant le nombre de stationnements nécessaires ainsi que les espaces extérieurs des logements créés. Une extension pourra être réalisée conformément au PLU en vigueur. L'emplacement dans une rue à sens unique peu empruntée, à seulement 5 minutes à pied des commerces de la rue et la Place Jean Jaurès et des écoles, est un véritable atout pour ce charmant investissement !! Contactez votre agence Nestenn Genas au 04 72 21 06 15 sans tarder ! « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

- * Prix hors honoraires agence : 495 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 3.03% TTC

