



# 980 000 €

Maison de prestige sur l'ouest lyonnais

## Saint-Genis-les-Ollières 69290



### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1971
Nombre de pièces	: 11
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Chauffage	: <b>Non précisé-pompe à chaleur-individuel</b>
Garages	: 2
Parkings Intérieurs.	: 1

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>980 000€</b>
Taxe Foncière	: <b>3 339€</b>

### SURFACES

Surface habitable	: <b>350 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	: <b>2400 m<sup>2</sup></b>
Surface du jardin	: <b>2400 m<sup>2</sup></b>
Surface carrez	: <b>297 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	: <b>350 m<sup>2</sup></b>

### DESCRIPTION

Un havre de paix aux portes de Lyon Idéal pour familles et professions libérales !

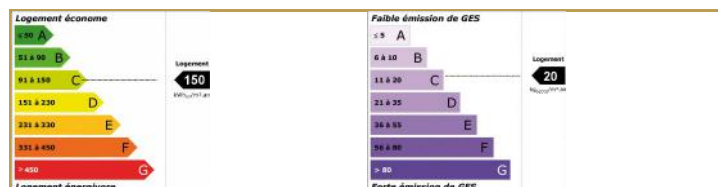
Découvrez en exclusivité cette propriété d'exception située dans le secteur prisé de l'Ouest lyonnais. Alliant charme, espace et fonctionnalité, cette maison de 350 m<sup>2</sup> (dont 297 m<sup>2</sup> Carrez) est nichée au cœur d'un magnifique jardin paysagé de 2 400 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée et pool house.

Un cadre de vie unique :

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par les beaux volumes et l'agencement pensé pour le confort de chacun. Au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie baignée de lumière vous accueille, avec salon et salle à manger ouverts sur le jardin. La cuisine entièrement équipée et moderne ravira les cuisiniers les plus exigeants. Une grande chambre avec salle de bain attenante, un bureau, un dressing spacieux et un espace de soin avec entrée indépendante, idéal pour une profession libérale, complètent ce niveau. En bonus : une véranda lumineuse, véritable espace de vie supplémentaire pour profiter de la vue toute l'année !

Des prestations haut de gamme :

- Stores électriques
- Isolation renforcée
- Pompe à chaleur dernière génération (installée en 2023 et sous garantie)
- Piscine avec bâche automatisée
- Arrosage automatique



### VOTRE AGENCE

**Cécile**

rue Sully 69006 Lyon

Tél : **06 48 80 43 53**

Mail : **cecile.gonin@wanadoo.fr**

[www.flat-fish.fr](http://www.flat-fish.fr)



[cecile.gonin@wanadoo.fr](mailto:cecile.gonin@wanadoo.fr)

Tél : **06 48 80 43 53**