



## Rez de jardin de 119m<sup>2</sup>, 4 chambres, à St Genis laval centre

SAINT GENIS LAVAL 69230

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Rez de jardin de 119m<sup>2</sup>, 4 chambres, à St Genis laval centre

À Vendre - Saint-Genis-Laval | Appartement familial en rez-de-jardin 119 m<sup>2</sup> + extérieurs privés et garage double

Idéal pour une famille en quête d'espace, cet appartement en rez-de-jardin lumineux de 130 m<sup>2</sup> habitables est situé dans une maison individuelle divisée en seulement deux logements, offrant un cadre de vie indépendant avec très peu de voisins.

À proximité immédiate du centre de St Genis, des commodités, transports (C88 à proximité) et écoles, il bénéficie d'un environnement pratique et recherché.

### Espaces et aménagements:

Vous profiterez d'un jardin privatif de 126 m<sup>2</sup> et d'une cour privative de 48 m<sup>2</sup>, accessibles directement depuis la pièce de vie, permettant de profiter pleinement des beaux jours.

### L'appartement se compose de :

- Une entrée desservant les pièces de vie
- Un grand salon baigné de lumière ouvrant sur l'extérieur
- Une cuisine séparée, aménagée
- 4 chambres, dont une suite parentale (dressing + WC séparé + lave-mains)
- Une salle de bains avec baignoire et douche
- Un WC indépendant

- Une cave pour stockage supplémentaire

Stationnement rare sur le secteur :

2 garages motorisés avec mezzanine de rangement

2 places de parking privatives

Atouts & Points à prévoir:

Atouts majeurs :

4 chambres + suite parentale

119 m<sup>2</sup> habitables

Rez-de-chaussée avec extérieurs privatifs

2 garages + 2 parkings

Petite copropriété (2 lots)

Travaux à prévoir :

Cuisine à moderniser

Salle de bains à remettre au goût du jour

DPE C et GES D

Le prix de vente est fixé à 380 000 euros honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur.

Cédric FAVRE (SAS CFAVRE IMMO)

119.45 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2025-12-18 05:31:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	174 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





