



Maison Moderne Saint Genis Laval 207m²

SAINT GENIS LAVAL 69230

995 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OULLINS

120 grande Rue
69600 OULLINS

0478168282

Maison Moderne Saint Genis Laval 207m²

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous invite à découvrir cette villa moderne et lumineuse, en fond d'impasse située à la limite de Chaponost et Saint-Genis-Laval.

Cette maison d'architecte de 2014 offre une surface de 207m² sur un terrain de 1950 m² comprend 5 pièces dont 4 chambres spacieuses, 3 salles de bains/eau et une pièce de vie de près de plus de 85 m² et d'une des volumes exceptionnels et une luminosité parfaite. La cuisine de marque Bulthaup souligne le haut niveau de prestations de ce bien.

Côté confort et technique, la maison est équipée d'une pompe à chaleur, d'un chauffage au sol et d'une climatisation réversible. Les menuiseries en double vitrage avec volets roulants électriques et fermeture centralisée assurent une excellente isolation, classant le bien en catégorie énergétique B (coût de fonctionnement estimé entre 1300 et 1800 euros). La sécurité est également au rendez-vous avec un système d'alarme et vidéo surveillance installé.

À l'extérieur, vous profiterez d'un cadre serein en position dominante au sommet d'une colline, offrant une vue imprenable sur un océan végétal. Le jardin privatif accueille une piscine avec pompe à chaleur dédiée, un pool house de 11 m², ainsi qu'une terrasse et un balcon. Pour le stationnement, vous disposez d'un garage et de places supplémentaires sur le terrain.

DPE B

N'attendez plus pour visiter cette maison d'exception au calme absolu, contactez Nicolas GERAUD au 07 68 89 35 72 ou l'agence Guy Hoquet OULLINS au 04 78 16 82 82 pour plus d'informations.

Guy Hoquet Oullins
120 grande rue
69600 Oullins
Tel : 04 78 16 82 82

<https://oullins.guy-hoquet.com/>

ESTIMATION GRATUITE EN 48H

207 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Type de Stationnement	Garage Simple
Piscine	Oui
Date ERP	2024-09-09 18:09:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	49 kWh/m2 par an

Conso Energ

60.9 kWh/m² par an

Surface terrain

1950 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1800€

Photos du bien





