catalogue PDF généré
par http://www.repimmo.com

AU CARRA‰

1 rue Germinal 69740 GENAS

Tel : 06.62.55.25.27

E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement CHASSIEU (Rhone - 69)

Surface : 50 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 228000 €

Réf : AppartChassieu -

Description détaillée :

Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation. Retrouvez toutes nos annonces sur immobilieraucarre com.

Un appartement lumineux et en parfait état
Vous serez séduit dès l'entrée par une belle pièce de vie de 32 m², baignée de lumière grâce à son exposition Ouest, et ouverte sur une terrasse de 8 m² idéale pour profiter des belles fins de journée.
La cuisine est entièrement équipée (four, plaques, hotte à recyclage) et parfaitement intégrée à l'espace.
Côté nuit, une chambre de 11 m² avec radiateur indépendant, et une spacieuse salle de bain de 7 m² avec sèche-serviette.

Des prestations modernes et confortables
Chauffage au sol dans la pièce de vie

Pompe à chaleur installée en 2024

Volets roulants électriques

2 places de stationnement dans la résidence sécurisée

Charges de copropriété : 200 E / trimestre

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Pas d'ascenseur - faibles charges et tranquillité assurée

Cet appartement ne nécessite aucun travaux : il est en excellent état général.
Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif de qualité dans un secteur très recherché.

L'emplacement
Situé au 1er et dernier étage d'une petite résidence fermée de seulement 5 logements, ce T2 de 50 m² offre un cadre de vie paisible à deux pas du centre de Chassieu.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18324936

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18324936/appartement-a_vendre-chassieu-69.php

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Location Appartement GENAS (Rhone - 69)

Surface : 54 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2008

Prix : 820 €/mois

Réf : T2GenasAzieu -

Description détaillée :

Bienvenue à l'agence Au carré, votre agence locale basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

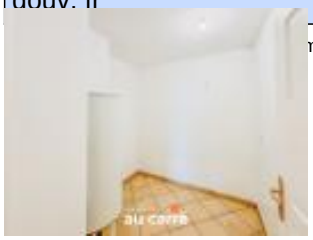
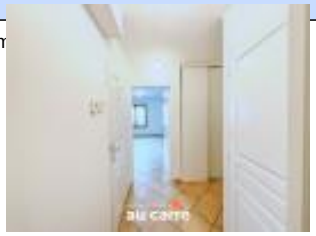
Voici un appartement de 54.70m² au rez de chaussé d'une résidence récente de 2008 qui se situe en plein centre de Genas Azieu.

La cuisine est équipée (plaque, hotte; four) pour votre plus grand confort. La chambre de 9m² offre un espace agréable.

Vous profitez d'un garage double au sous sol de la résidence.

Appartement disponible à partir du 27/01/2025.
Les dossiers sont à déposer sur le site Zelok.

Retrouvez toutes les informations et les photos sur notre site immobilieraucarre com.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18047120/appartement-location-genas-69.php

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Maison GENAS (Rhone - 69)

Surface : 90 m2

Surface terrain : 846 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Prix : 690000 €

Réf : Genas_Centre_Maison -

Description détaillée :
Profitez de notre journée portes ouvertes au Domaine de Juliette à Azieu ce samedi 7 septembre 2024 de 10h à midi. Retrouvez toutes les informations sur notre site ou sur notre page Facebook.

Maison Individuelle avec Grand Terrain en plein centre de Genas

Découvrez notre Agence Locale à Genas
Immobilier & Travaux au carré - Votre agence de confiance à Genas Azieu, dans l'Est lyonnais. Avec plus de quinze années d'expérience, Mia et Laurent sont à votre service pour tous vos projets immobiliers, de la vente à la rénovation.

Charmante Maison des Années 70 sur une Parcelle de 850 m²
Découvrez cette maison individuelle idéalement située en plein centre du quartier paisible de Bourg de Genas. Elle vous séduira par son potentiel, son vaste terrain et sa vue dégagée.

Caractéristiques de la Maison
En entrant, vous serez accueilli par un hall d'entrée spacieux de près de 10 m², équipé de placards muraux sur toute la longueur, offrant de nombreux rangements. À l'étage, vous trouverez deux chambres lumineuses de 11 et 13 m², parfaites pour des nuits paisibles. La cuisine séparée, d'environ 10 m², est idéale pour préparer vos repas en toute tranquillité.

Le séjour généreux de près de 30 m² est parfait pour recevoir famille et amis. La salle de bain pratique est attenante à des WC indépendants et mesure 4,63 m². Un garage de 46 m², comprenant un coin cuisine d'été, offre un espace

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

polyvalent pour garer vos véhicules et profiter d'un coin repas en été. De plus, une cave de 10 m² accolée à la maison offre un espace de stockage supplémentaire.

Un Emplacement Idéal
Cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié en plein centre, avec tous les commerces et écoles accessibles à pied. Profitez également d'une vue dégagée qui ajoute une touche de tranquillité et de charme à votre quotidien.

Emprise au sol
Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol dans une profondeur de 15m par rapport à la limite actuelle ou future

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18006302

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18006302/maison-a_vendre-genas-69.php

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Maison GENAS (Rhone - 69)

Surface : 89 m2

Surface terrain : 604 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1984

Prix : 420000 €

Réf : PlainPiedAzieu -

Immobilier & Travaux au carré

Description détaillée :
Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

L'Emplacement
Voici une maison idéalement située dans le quartier très prisé de Genas Azieu. En plein centre d'Azieu, elle bénéficie d'un environnement très calme. Vous accédez à pied aux commerces de la place d'Azieu ainsi qu'aux écoles publique Jean d'Azieu et privée Jeanne d'Arc.

L'essentiel
Située sur une parcelle de 604 m², cette maison indépendante a été construite en 1980. De plain pied, elle offre une surface habitable de 89 m² avec 3 chambres (9, 9 et 11m²). La partie jour offre un grand salon séjour avec une cheminée (27m²) et une cuisine indépendante (13m²) (possibilité de créer une cuisine ouverte). Le garage, de 15 m², est organisé en buanderie.

Plusieurs voitures peuvent stationner sur la propriété. Il y a également des places supplémentaires dans le lotissement.

La maison est équipée d'un cumulus et de radiateurs électriques.

La fibre est installée. L'ensemble de la maison est distribué par un réseau RJ45).

Diagnostic de performance énergétique

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

DPE : D (249 KWh/m²/an)
GES : B (8 Kg CO2/m²/an)
La consommation annuelle est estimée entre 1 690 E et 2 330 E par an.

Contactez-nous !

Vous recherchez une maison à Genas ou dans les environs ? Laissez-nous vos critères de recherche sur notre site internet immobilieraucarre.com et laissez-vous guider par notre expertise.

À très bientôt chez Immobilier & Travaux au Carré !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18006301

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18006301/maison-a_vendre-genas-69.php

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Maison GENAS (Rhone - 69)

Surface : 74 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2006

Prix : 340000 €

Réf : Duplexavendregenas -

Description détaillée :
Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

Description :
Ce duplex de 72 m² offre une vue dégagée exceptionnelle sur les champs au Sud, un véritable havre de paix. La pièce de vie lumineuse, grâce à sa double exposition Est et Sud, est idéale pour profiter du soleil tout au long de la journée. La cuisine ouverte et entièrement équipée apporte une touche de modernité et de convivialité à l'espace. La chambre parentale, orientée plein Sud, donne directement sur cette vue imprenable, créant une atmosphère apaisante qui évoque des vacances au c?ur de la nature. Les deux autres chambres, situées à l'étage, sont parfaites pour les enfants ou pour un espace bureau. Le jardin privé de 152 m², sans vis-à-vis, prolonge cette sensation de sérénité.

Caractéristiques principales :
Surface habitable : 72 m²
Vue dégagée sur les champs au Sud
Chambre parentale avec vue imprenable
Double exposition Est et Sud pour une luminosité optimale
3 chambres, dont une parentale orientée plein Sud
Cuisine ouverte entièrement équipée
Jardin privé de 152 m² sans vis-à-vis
Grand garage double en longueur
Chauffage au sol au rez-de-chaussée + radiateurs à l'étage

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Climatisation réversible
Construction récente (2006)
Environnement calme, ambiance nature

Contactez-nous !

Vous recherchez une maison à Genas ou dans les environs ? Laissez-nous vos critères de recherche sur notre site internet immobilieraucarre.com et laissez-vous guider par notre expertise.

À très bientôt chez Immobilier & Travaux au Carré !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18002946

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18002946/maison-a_vendre-genas-69.php

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Maison GENAS (Rhone - 69)

Surface : 130 m2

Surface terrain : 750 m2

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1959

Prix : 445000 €

Réf : MaisonAzieuJeanJaure -

Description détaillée :
Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

Maison pleine de potentiel à deux pas du centre d'Azieu
Vous rêvez de posséder une maison proche du centre d'Azieu ? Nous vous proposons une maison construite en 1959, regorgeant de potentiel et dotée d'un terrain spacieux.

Caractéristiques Principales
Cette maison, construite en 1959, offre une surface habitable de 130 m² répartie sur deux niveaux. Le terrain de 750 m² est idéal pour un aménagement extérieur chaleureux et convivial. Actuellement, la maison est configurée en deux logements indépendants, offrant flexibilité et diverses possibilités d'utilisation.

Équipements et Points Forts
Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière à gaz, garantissant confort et efficacité énergétique. Située dans un quartier résidentiel tranquille, cette maison est proche des commodités du centre de Genas. La façade a récemment été isolée par l'extérieur pour améliorer l'efficacité énergétique. Les fenêtres modernes sont équipées de volets roulants électriques, offrant une isolation phonique et thermique renforcée. Les combles sont aménageables, offrant un espace supplémentaire pour une éventuelle expansion ou personnalisation selon vos besoins.

Il y a un potentiel de personnalisation important, avec des rénovations à prévoir qui permettront de modeler cette maison à votre image. Le vaste jardin peut accueillir une piscine, parfaite pour vos moments de détente. Plusieurs

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

places de stationnement sont disponibles sur la propriété. La maison bénéficie d'un DPE de classe C, ce qui en fait une option écoénergétique.

Cette maison représente une belle opportunité, que ce soit pour un projet personnel ou un investissement. Personnalisez-la pour qu'elle devienne le foyer de vos rêves ou un bien r

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18002945

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18002945/maison-a_vendre-genas-69.php

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

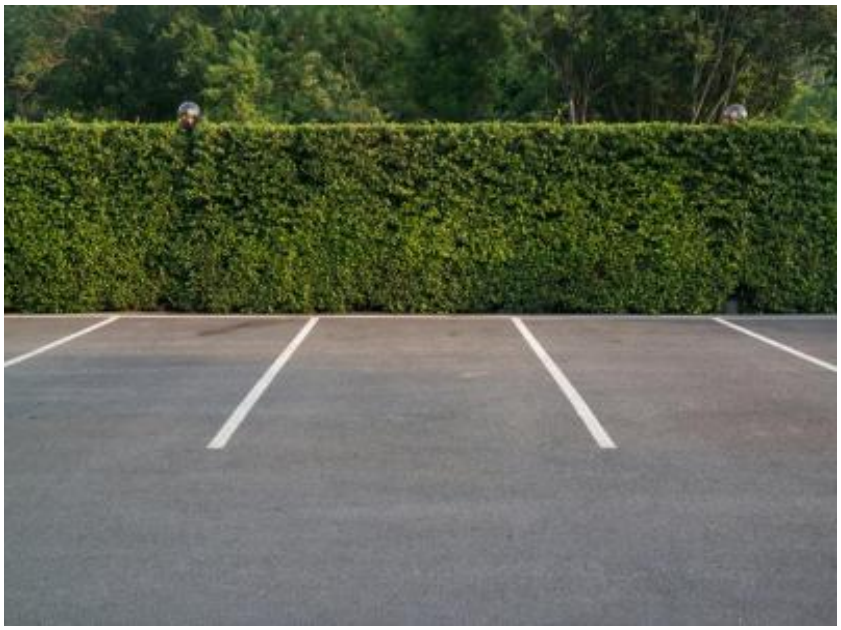
catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Location Parking GENAS (Rhone - 69)

Surface : 11 m2

Prix : 60 €/mois

Réf : ParkingAzieu -



Description détaillée :

Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation.

Place de parking à louer dans une résidence sécurisée en plein centre de Genas Azieu. L'accès se fait avec une télécommande. Elle est disponible immédiatement.

Frais d'agence : 150E

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18002942

Découvrez toutes nos annonces sur www.immobilieraucarre.com au carré

Estimez vos travaux sur www.travaux.aucarre.com TRAVAUX au carré

Pour être le premier informé des nouveautés Inscrivez vous sur www.immobilieraucarre.com au carré

immobilier & Travaux au carré

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18002942/parking-location-genas-69.php

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Maison GENAS (Rhone - 69)

Surface : 85 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2013

Prix : 380000 €

Réf : JolieMaisonAzieu -

Immobilier & Travaux au carré

Description détaillée :

Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas Azieu. Avec plus de quinze années d'expérience, nous vous accompagnons dans vos projets de vente, location, gestion locative jusqu'à vos travaux de rénovation. Pour recevoir les dernières nouveautés laissez vos critères de recherche sur notre site immobilieraucarre.com

L'Emplacement

Voici une maison idéalement située dans le quartier très prisé de Genas Azieu. Nichée au sein du Domaine de Juliette, elle bénéficie d'un environnement particulièrement calme. Ce lotissement offre un cadre de vie exceptionnel, à proximité de l'école publique Jean d'Azieu et de l'école privée Jeanne d'Arc. Le centre d'Azieu et ses commerces se trouvent également à distance de marche.

L'essentiel

Située sur une parcelle de 300 m², cette maison mitoyenne d'un côté, construite en 2013, est en très bon état. Avec une surface habitable de 85 m², elle offre 3 chambres confortables (11 m², 12 m², et 9 m²) ainsi qu'une cuisine équipée ouverte. Le séjour lumineux offre 36 m². Une ouverture entre le garage et la pièce de vie est possible pour agrandir la surface habitable. Le garage, de 19 m², dispose d'une place de stationnement supplémentaire devant la maison, avec des places supplémentaires dans le lotissement.

La maison est équipée d'un chauffe-eau solaire et d'une chaudière à gaz pour le chauffage.

La fibre est installée.

AU CARRA‰
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Les charges s'élèvent à 300 E par an.
La taxe foncière est de 1230 E par an.

Contactez-nous !

Vous recherchez une maison à Genas ou dans les environs ? Laissez-nous vos critères de recherche sur notre site internet immobilieraucarre.com et laissez-vous guider par notre expertise.

À très bientôt chez Immobilier & Travaux au Carré !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18002941

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18002941/maison-a_vendre-genas-69.php