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

**AU CARRE**

**1 rue Germinal 69740 GENAS**

**Tel : 06.62.55.25.27**

**E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com**

**AU CARRE**
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 Prestige SAINT-LAURENT-DE-MURE ( Rhone - 69 )

Surface : 151 m2

Surface terrain : 1080 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 2003

Prix : 665000 €

Réf : Cour -

Description détaillée :
Bienvenue à l'agence immobilière Au carré basée à Genas. 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 l'ensemble de nos annonces sur immobilieraucarre com.

Vous rêvez d'une maison prête à vivre, au calme, avec des volumes généreux, un bel extérieur et de belles prestations ? Cette maison coche toutes les cases.

Construite en 2003 sur un terrain de 1 080 m², elle a été entièrement rénovée en 2022 avec des matériaux de qualité et un agencement pensé pour la vie de famille.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

Une pièce de vie spacieuse de 66 m² avec cuisine ouverte, baignée de lumière, donnant sur une grande terrasse plein sud,

Une chambre de 11 m² avec sa salle d'eau privative de 2,86 m²,

Une buanderie fonctionnelle de près de 12 m².

À l'étage, la distribution est tout aussi agréable :

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

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

Une suite parentale avec sa chambre (11 m²), son dressing (3 m²) et sa salle d'eau (2,84 m²),

Deux autres chambres de 10,20 m² et 11,02 m²,

Une salle de bains familiale de 8,70 m²,

Un dégagement central de 11,60 m² pouvant servir d'espace bureau ou bibliothèque.

L'extérieur est un véritable atout :
La grande terrasse se décline en plusieurs espaces, dont une pergola bioclimatique, un barbecue intégré et une piscine de 2006 au chlore 3,5 x 8 m, à profondeur constante de 1,40 m, le tout dans un environnement très calme et sans vis-à-vis.

Les prestations techniques renforcent le confort :

Chauffage au sol au rez-de-chaussée, radiateurs à l'étage

Chaudière gaz Frisquet neuve (2022)

Volets roulants électriques centralisés

Fibre optique installée

Isolation des combles refaite en 2025

Stationnement facile :

Garage double en enfilade de 31,64 m² (hors surface habitable)

2 véhicules peuvent être stationnés sur la propriété

Des places sont également disponibles dans le lotissement

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18476440/prestige-a_vendre-saint_laurent_de_mure-69.php

**AU CARRE**
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 : 148 m2

Surface terrain : 1070 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1989

Prix : 690000 €

Réf : 50 -

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 l'ensemble de nos annonces sur immobilieraucarre.com.

Une grande maison familiale au c?ur de Genas Azieu
Emplacement de choix, volumes généreux, jardin avec piscine, sous-sol XXL : cette maison vous offre un cadre de vie rare et recherché dans le centre d'Azieu.

Située dans une rue calme à seulement 3 minutes à pied des écoles publiques et privées, ainsi que des commerces de la place d'Azieu, elle conjugue tranquillité et vie de quartier à la perfection.

Ce qu'il faut retenir
148 m² habitables

Terrain de 1 070 m² entièrement clos

Quatre chambres, dont une suite parentale de 35 m²

Sous-sol de 120 m² semi-enterré avec un fort potentiel

Piscine au sel 4x8 m chauffée par pompe à chaleur

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

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

Double garage + abri pour trois voitures

Un intérieur spacieux et lumineux
Au rez-de-chaussée, vous profitez d'un espace de vie de 62 m², comprenant une entrée généreuse de 16 m², un séjour de 35 m² orienté Sud-Ouest, et une cuisine indépendante de 14 m², vendue toute équipée.

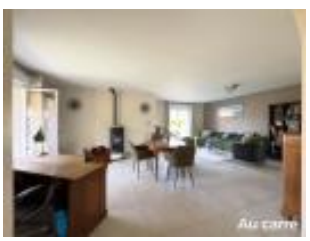
Trois chambres de 10, 12 et 14 m² se partagent une salle de bain, tandis que la suite parentale prend place à l'étage, offrant un véritable espace privé.

Un sous-sol aux multiples possibilités
Avec ses 120 m² semi-enterrés, le sous-sol est un atout majeur de cette maison.
Aménagez facilement une salle de jeux, un home cinéma, un atelier, une salle de sport, ou encore une cave à vin... c'est un espace bonus qui fait clairement la différence.

Jardin, piscine et stationnements : l'extérieur coche toutes les cases
Le terrain de 1 070 m², plat et entièrement clos, accueille une piscine au sel 4x8 m, installée en 2014 et chauffée par pompe à chaleur : parfaite pour profiter pleinement des beaux jours.

Vous bénéficiez également d&#03

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18450874



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18450874/maison-a_vendre-genas-69.php

**AU CARRE**
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 GENAS ( Rhone - 69 )

Surface : 54 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2012

Prix : 269000 €

Réf : 2 -

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 l'ensemble de nos annonces sur immobilieraucarre.com.

Vous rêvez d'un appartement au calme, dans un quartier familial, à deux pas des écoles et des commerces ? Ce bien est fait pour vous.

Situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété récente (2011), ce T3 de 54 m² coche toutes les cases pour un jeune couple, avec ou sans enfants.

Traversant et lumineux, il offre une belle pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse exposée plein Sud de 13 m² : parfait pour vos déjeuners au soleil ou vos apéros d'été. Côté nuit, deux chambres (10 m² et 13 m²) s'ouvrent sur une deuxième terrasse de 11 m², orientée Nord, pour plus de fraîcheur en soirée.

Vous apprécierez aussi :

La salle de bains avec baignoire, pour les moments de détente,

Les toilettes séparées,

Le chauffage collectif au gaz ,

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

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

La vue dégagée et l'environnement très calme,

Les deux places de parking privatives.

Le tout à pied : écoles Jeanne d'Arc, maternelle, primaire et collège d'Azieu, commerces, arrêt de bus... Le quartier est vivant, agréable et idéal pour démarrer une nouvelle vie à deux.

Genas Azieu, emplacement recherché pour sa tranquillité et sa praticité.

Un premier achat sûr, dans un cadre serein et évolutif.

L'emplacement
Situé au 1er et dernier étage d'une petite résidence fermée de seulement 5 logements, ce T2 de 54 m² offre un cadre de vie paisible à deux pas du centre d'Azieu.
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°18443883

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18443883/appartement-a_vendre-genas-69.php

**AU CARRE**
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 CHASSIEU ( Rhone - 69 )

Surface : 90 m2

Surface terrain : 1259 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1989

Prix : 548000 €

Réf : ChassieuMaison -

Description détaillée :
Chassieu - Environnement résidentiel et calme absolu
Découvrez cette maison de plain-pied de 90 m², posée sur un sous-sol complet semi-enterré de 90 m², le tout sur une magnifique parcelle arborée de 1259 m², entièrement close. Un bien rare, à deux pas de Lyon, qui allie espace, nature, confort... et potentiel !

4 chambres, espace de vie lumineux, deux niveaux bien pensés
La maison propose une distribution claire et agréable :

3 chambres de 11 m² chacune, au rez-de-chaussée,

Une 4e chambre de 13 m² en sous-sol semi-enterré : idéale pour une chambre d'amis ou un bureau de télétravail au calme.

Le rez-de-chaussée comprend aussi une grande pièce de vie de 36 m², baignée de lumière et ouverte sur une terrasse généreuse, parfaite pour vos repas d'été. Une cuisine indépendante de 12 m², une salle de bains et des WC séparés complètent ce niveau.
Et bonne nouvelle : aucun mur porteur à ce niveau, de quoi imaginer une cuisine ouverte, une suite parentale, ou un espace de vie XXL.

Un sous-sol aux multiples usages
Le sous-sol semi-enterré offre une belle hauteur sous plafond (2,20 m) et abrite :

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

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

La 4e chambre avec fenêtre,

Un atelier,

Une cave,

Un garage fermé (1 voiture).

À l'extérieur, vous disposez également de 2 places de stationnement privées sur la parcelle.

Une maison entretenue, confortable et bien équipée
De nombreux travaux ont été réalisés :

Fenêtres PVC double vitrage (2012)

Isolation des combles (2012)

Chaudière gaz (1999) + poêle à bois pour l'ambiance

Pompe à chaleur pour rafraîchissement (2011)

Fibre optique déjà installée

Et tout cela dans un cadre hors lotissement, à l'abri des nuisances.

Ce qu'on aime :
4 vraies chambres, réparties sur 2 niveaux

Séjour de 36 m² ouvert sur une grande terrasse

Terrain de 1259 m², arboré, plat, entièrement clos

Environnement ultra calme et verdoyant

Maison semi-enterrée, aux volumes pratiques

Garage + 2 places de stationnement extérieures

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

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

Taxe foncière maîtrisée : 1 500 E

U

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18414069

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18414069/maison-a_vendre-chassieu-69.php

**AU CARRE**
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 JONS ( Rhone - 69 )

Surface : 129 m2

Surface terrain : 1497 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 3 salles de bains

Prix : 595000 €

Réf : 307 -

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 l'ensemble de nos annonces sur immobilieraucarre.com.

Le descriptif
Vous recherchez une maison familiale avec de beaux volumes, un grand terrain, une piscine et des prestations rénovées ? Cette maison située sur les hauteurs de Jons pourrait bien être votre coup de c?ur.

Construite en 1995 et entièrement rénovée à l'intérieur en 2024, elle est implantée sur un terrain de 1 497 m², sans aucun vis-à-vis, avec une vue dégagée. Sa configuration en 5 demi-niveaux crée une vraie dynamique dans l'espace, tout en préservant l'intimité de chacun.

Les atouts de la maison
Surface habitable : 129 m²

Très grande pièce de vie traversante, parfaite pour les moments en famille ou entre amis

Cuisine neuve, entièrement équipée et indépendante, pensée pour cuisiner avec plaisir

Quatre chambres réparties sur différents niveaux pour plus de confort

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

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

Suite parentale au dernier étage, avec salle d'eau privative et climatisation réversible (pompe à chaleur)

Sol en dalle grand format 1,20 m : un vrai plus esthétique et qualitatif

Nombreux équipements récents : volets roulants électriques, chaudière gaz neuve (2024), alarme, interphone

Un extérieur pensé pour en profiter pleinement
Piscine au sel 11 x 4 m, en pointe de diamant (profondeur max. 2 m)

Terrasse aménagée autour de la piscine (créée en 2020)

Volet piscine motorisé, remplacé en 2020

Pergola bioclimatique, installée en 2020 pour une ombre maîtrisée toute la journée

Terrain de 1 497 m², en hauteur, avec vue dégagée et aucun vis-à-vis

Annexes et potentiel
Grand sous-sol, parfait pour une salle de jeux, un home cinéma ou un espace ado

Stationnement pour 3 véhicules sur la propriété

Garage possible selon vos besoins

En résumé
Une maison très agréable à vivre,

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18399044

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18399044/maison-a_vendre-jons-69.php

**AU CARRE**
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 BRON ( Rhone - 69 )

Surface : 61 m2

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2015

Prix : 1250 €/mois

Réf : T3dernieretagebron -

Description détaillée :
À Bron, dans une résidence récente et sécurisée datant de 2015, venez découvrir ce T3 meublé de 61 m² situé au dernier étage (4e) avec ascenseur. Un bien rare, traversant, très lumineux, sans vis-à-vis et d'un calme absolu.

L'appartement se compose de :

Deux chambres de 13 m² et 10 m², chacune équipée d'un placard intégré

Une pièce de vie spacieuse de 28 m², ouverte sur une terrasse exposée plein Sud de 9 m²

Une salle d'eau avec douche

Des WC indépendants

Les charges comprennent le chauffage et l'eau chaude grâce à une chaudière collective au gaz.
Un garage fermé en sous-sol complète ce bien, ainsi qu'un local à vélos sécurisé au sein de la résidence.

Quartier agréable, proche des transports, des commerces et des accès vers Lyon.

Internet par la fibre.

Disponible immédiatement.

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

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

Adresse 33 rue Albert Camus Bron

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°18357084

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18357084/appartement-location-bron-69.php

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

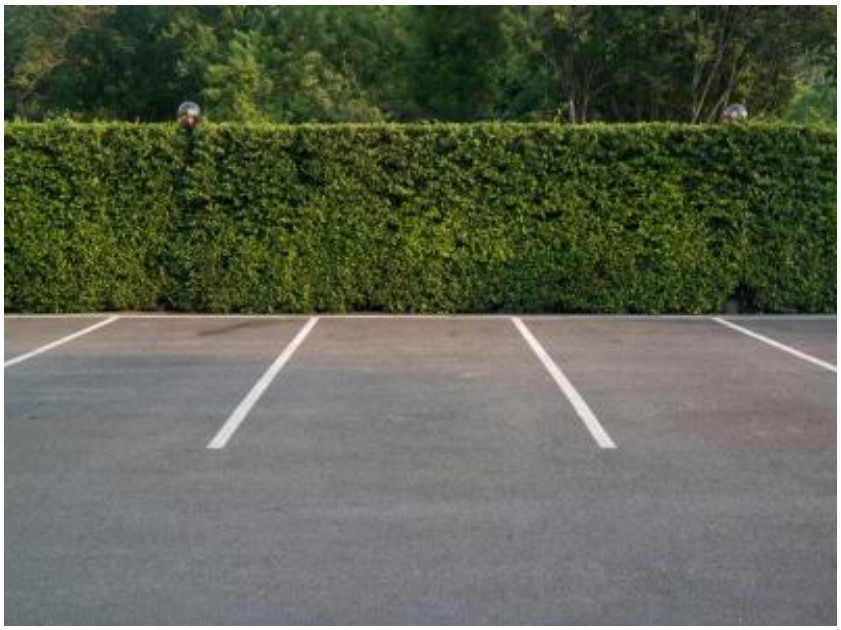
**AU CARRE**
1 rue Germinal
69740 GENAS
Tel : 06.62.55.25.27
E-Mail : laurent@immobilieraucarre.com

# 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