



675 000 €

Bâtisse 4 pièces GENAS Centre bourg
situation idéale sur parcelle de 1 844m²

04 37 58 45 39

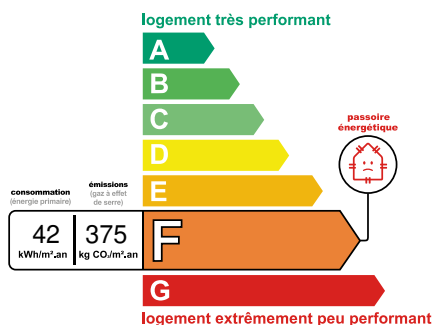
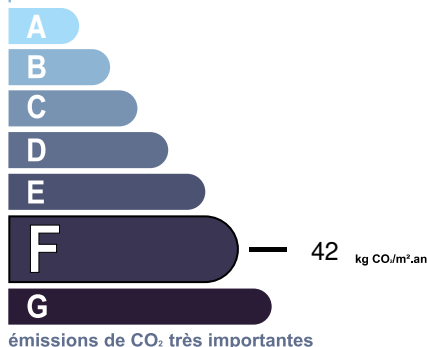
Nestenn Saint Bonnet de Mure
21 B avenue Charles De Gaulle
69720 Saint Bonnet de Mure

N° Mandat : 1927 / Réf : 1927

Située dans le centre bourg de la commune de GENAS, votre agence NESTENN vous propose de découvrir cette ancienne bâtisse sur une grande parcelle de terrain, offrant une vue dominante et dégagée ainsi qu'une situation idéale, à seulement quelques minutes à pied de la place du marché, de tous les commerces, des écoles maternelles et élémentaires, ainsi que des transports en commun. La surface de la parcelle est de 1844 m², et la partie bâtie est un authentique corps de ferme datant du début du XXème siècle. La construction est d'une surface habitable totale de près de 130 m² dont un studio avec accès indépendant. Ce bien nécessitera des travaux de rénovation. Démolir ou rénover ? A vous de choisir, le bien se situe en zone Ue du PLU en vigueur et profite entre autres règles d'un coefficient d'emprise de 35%, soit 645 m² d'emprise constructible au sol (plain pied et R+1 possibles), de quoi répondre aux plus grandes exigences en matière de volume constructible. Vous souhaitez faire construire la maison de vos rêves dans un cadre unique au cœur d'une commune dynamique et agréable, sur une parcelle avec vue dégagée sur le Pilat et le sud lyonnais ? Contactez votre agence Nestenn Genas au 04 72 21 06 15, et réalisez enfin votre projet !! « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »



peu d'émissions de CO₂



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

* Prix hors honoraires agence : 650 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 3.85% TTC

