



270 000 €

APPARTEMENT T3 - 60,83m² - GRANDE TERRASSE - SIMANDRES

04 78 44 87 73

Nestenn Communay
16 rue centrale
69360 Communay

N° Mandat : 220113 / Réf : 223

LIVRAISON FIN 2023 ! Au Sud-Est de Lyon, au coeur de la communauté de communes du Pays de l'Ozon, le beau village de Simandres jouit d'un emplacement privilégié. Profitez d'un cadre de vie unique avec des lieux remarquables ainsi que de superbes sentiers, parcs et espaces naturels protégés le long de la rivière. Grâce à la proximité immédiate avec l'A7, la rocade Est de Lyon située à 3 minutes en voiture ou encore la nationale 7, vous rejoindrez en quelques minutes aussi bien le centre de Lyon que les différents bassins d'emplois ainsi que les zones commerciales du Sud de Lyon, de Corbas ou Vénissieux. Votre Résidence Naturéa est composée de deux bâtiments sur 1 et 2 niveaux, à l'architecture traditionnelle qui s'inscrit parfaitement dans son environnement. Tous les logements, du 2 au 4 pièces, sont prolongés d'une terrasse extérieure et/ou d'un jardin privatif où vous pourrez profiter pleinement de vues sur d'agréables jardins paysagers, des espaces dégagés et vallonnés. Naturéa offre des places de stationnements sécurisées en sous-sol ainsi que des locaux vélos pour faciliter votre quotidien. Pour votre confort, un ascenseur est présent pour chaque bâtiment. Enfin, la résidence est entièrement sécurisée pour assurer votre tranquillité. Les appartements aux prestations soignées, du 1 au 5 pièces, sont tous prolongés d'une belle terrasse qui illuminera votre séjour et d'un jardin pour certains. Depuis votre stationnement privatif situé en sous-sol, vous pourrez rejoindre votre appartement grâce à l'un des deux ascenseurs. Cette résidence ne compte pas de logements sociaux. Eligibilité : Résidence éligible LMNP by Urbat. Une offre clé en main avec 3 packs : équipements et meubles + gestion comptable et fiscale + gestion locative du bien. Prêt à Taux 0% - Loi Pinel (Le non respect des engagements locatifs entraîne la perte des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques) Alors n'attendez plus, contactez votre conseiller Nestenn.



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



60.83 m² habitables



* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES