



599 000 €

En impasse maison spacieuse et lumineuse  
de 165m<sup>2</sup> 5 chambres grande terrasse et  
jardin arboré

04 78 44 87 73

Nestenn Communay  
16 rue centrale  
69360 Communay

## N° Mandat : 220139 / Réf : 237

Maison bénéficiant de l'assurance garantie revente\* ! Vous recherchez le cadre idéal pour votre famille dans un environnement paisible tout en bénéficiant d'aménagements modernes et de rénovations de qualité ? Nestenn vous présente en exclusivité cette très belle maison rénovée de 165m<sup>2</sup> habitables, située sur une généreuse parcelle de 840m<sup>2</sup> au calme d'une impasse en plein coeur de Communay ! Dès votre entrée dans la maison, profitez d'un réel espace dédié et fonctionnel pour les rangements nécessaires. La triple exposition de la pièce de vie salon/salle à manger de 40m<sup>2</sup> garantit une luminosité naturelle maximale tout au long de la journée pour en profiter à tous moments et en toute saison. L'accès est direct vers la grande terrasse de 50m<sup>2</sup> pour profiter des repas en extérieur dès l'arrivée des beaux jours. La cuisine moderne avec îlot central et semi-ouverte est aménagée et équipée pour satisfaire les passionnés de cuisine. Une buanderie y est attenante. Sur 2 niveaux vous trouverez 5 chambres spacieuses (de 10,5 à 12,90m<sup>2</sup>) - dont 3 en accès plain de pied depuis les pièces de vie - pour accueillir toute la famille tout en offrant intimité et confort à chacun. Des placards/dressings sont intégrés aux chambres. Les 2 salles d'eau modernes et rénovées dont une avec une grande douche italienne complètent le tout pour plus de praticité et de facilité de la vie quotidienne. En bonus, une magnifique cave à vin, idéale pour partager des moments conviviaux entre amis et déguster de bons crus. L'ensemble de la maison bénéficie de rénovations de qualité avec des matériaux haut de gamme (triple vitrage, porte à isolation phonique, poêle à granules) garantissant un confort thermique et acoustique optimal. Un garage avec porte sectionnelle motorisée, espace atelier/stockage et abri de jardin répondront à tous vos besoins pratiques. Un joli jardin arboré agrémenté d'un magnifique arbre offre un espace ombragé pour les moments de détente en famille et entre amis et les jeux des enfants. Le terrain entièrement plat est piscinable. Une grande terrasse de 50m<sup>2</sup> en accès direct de la pièce de vie permet quant à elle de profiter des repas en extérieur tout en surplombant le jardin. La maison est nichée dans un quartier calme et résidentiel, offrant tranquillité et sérénité tout en étant proche des commodités, des écoles et des espaces verts. L'accès aux transports en commun est également aisé, facilitant vos déplacements au quotidien. Ne manquez pas l'opportunité de devenir propriétaire de cette magnifique maison qui allie modernité, confort et fonctionnalité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de cette maison. \* Dispositif garantie revente : sécurisez votre achat sur le marché actuel ! selon les conditions prévues par l'assurance prise en charge par Nestenn, assurez-vous de ne pas perdre à la revente ! nous contacter pour en savoir plus. Ce bien vous intéresse ? Vous avez besoin de vendre pour acheter ? Nous vous offrons l'estimation de votre bien ! Pour cela rien de plus simple, il vous suffit de vous rendre sur notre site Internet Nestenn Communay rubrique Estimation. Communay est une commune située dans le département du Rhône, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune se trouve à l'intersection des grands axes routiers reliant Lyon, Vienne et Saint-Étienne, ce qui facilite les déplacements quotidiens et professionnels. De plus, Communay est située à proximité de l'autoroute A7, offrant ainsi une connectivité routière rapide vers d'autres destinations en France. La commune bénéficie d'un environnement naturel attrayant. Les amoureux de la nature trouveront leur bonheur grâce aux nombreux sentiers de randonnée et espaces de loisirs disponibles à proximité. Communay dispose également de plusieurs commodités et services essentiels. Vous y trouverez des commerces de proximité, des écoles, des équipements sportifs et culturels, ainsi que des services de santé. La vie associative est également dynamique à Communay, offrant ainsi de nombreuses activités et événements communautaires tout au long de l'année. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



7 pièces



5 chambres



1 cave



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



2 parkings



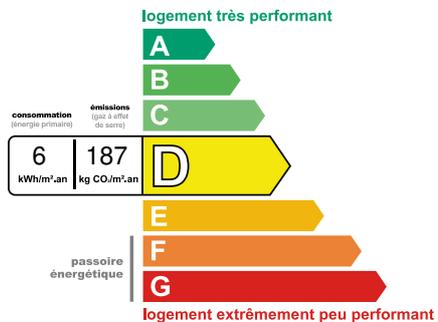
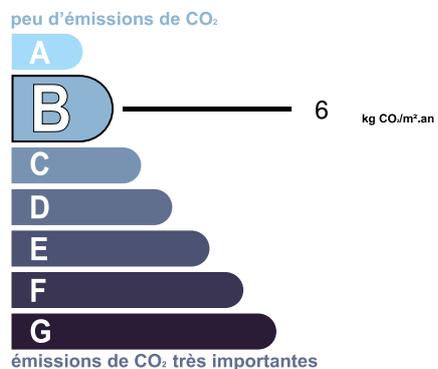
165 m<sup>2</sup> habitables



Entre 798 m<sup>2</sup> et  
882 m<sup>2</sup> de  
terrain



1 terrasse



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 780 € et 2 470 € au 01/01/2021.

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

