



320 000 €

Maison Individuelle 5 pièces - 3 chambres -
95 m2 (115m2 au sol) avec jardin au calme
en plein coeur de Luzinay

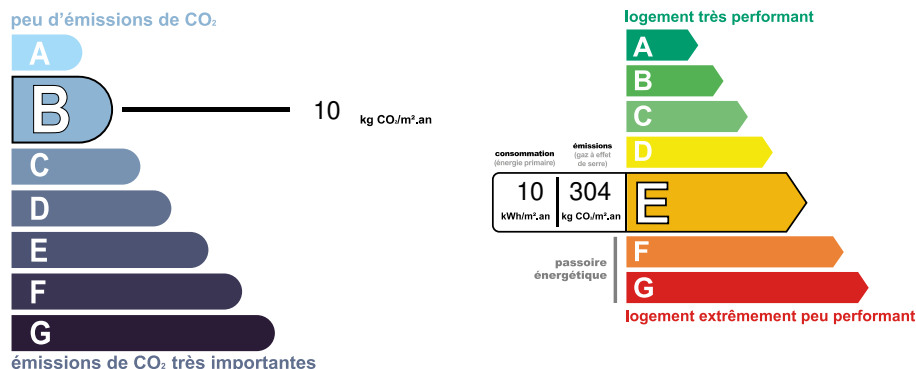
04 78 44 87 73

Nestenn Communay
16 rue centrale
69360 Communay

N° Mandat : 220169 / Réf : 580

Vous êtes à la recherche d'un coin de paradis ? Votre agence Nestenn vous présente en Exclusivité cette charmante maison de ville individuelle (sans aucune mitoyenneté) entièrement rénovée d'une superficie de près de 95 m2 - 115 m2 au sol - sur une parcelle d'environ 380 m2 et qui saura vous séduire dès votre arrivée. Nichée au calme en fond de cour, en plein coeur de Luzinay et à seulement quelques pas des commerces de proximité et des écoles, cette propriété offre un cadre de vie idéal, alliant tranquillité et praticité. Au rez-de-chaussée, cette maison vous accueille dans une spacieuse pièce à vivre de plus de 46 m2 avec cuisine ouverte, le tout baigné de lumière grâce sa triple exposition SUD/OUEST/EST. Le salon/salle à manger avec sa baie vitrée offre un accès direct sur une grande terrasse carrelée avec pergola. La vue est imprenable sur le magnifique jardin entièrement plat et clôturé, vrai havre de paix au calme et à l'abri des regards. Des rangements et un wc séparé complètent le rez-de-chaussée. Vous trouverez au 1er étage une salle de bain, un wc séparé ainsi que deux belles chambres de 15,47 m2 et 10,64 m2. Au 2e étage, découvrez cette immense chambre de plus de 32 m2 au sol. Selon les besoins, cette pièce peut également servir de salle de jeux pour les enfants, d'espace pour les amis, de bureau ou de rangement. Cette maison bénéficie de menuiseries extérieures en PVC double vitrage et de deux places de stationnements. Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette maison exceptionnelle alliant confort et charme. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les détails de cette maison unique à Luzinay. 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. La Charmante commune de Luzinay se situe seulement à 20 min de Vienne, 40 minutes de Lyon. Elle offre, restaurant, Ecole primaire/maternelle, centre de loisirs, garde d'enfants, terrains de sports (tennis, basket, foot, rugby...), et ramassage scolaire. Cette commune bénéficie d'un cadre de vie paisible en campagne, idéal pour les amateurs de calme, de verdure et de grandes balades, Luzinay offre de nombreuses randonnées pédestres.

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



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 1 740 € et 2 400 € au 01/01/2021.

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

