



410 000 €

Maison individuelle à Communay - 3
chambres sur terrain de 600m² -
emplacement idéal

04 78 44 87 73

Nestenn Communay
16 rue centrale
69360 Communay

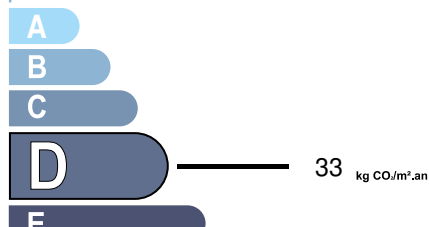
N° Mandat : 220155 / Réf : 644

SOUS COMPROMIS En exclusivité Nestenn venez découvrir cette maison individuelle calme et lumineuse d'une surface de 90m² sur un terrain de 600m² et située à seulement 10mn à pieds du centre ville ! Au rez-de-chaussée, passée l'entrée agrémentée de rangements et d'un sanitaire, vous trouverez une grande pièce de vie très lumineuse avec cheminée de près de 27m² avec un accès direct sur la terrasse orientée sud/sud-est. La cuisine de 9m² est indépendante et équipée et a été rénovée récemment. A l'étage, se situent 3 chambres de dimensions allant de 11 à plus de 13m² avec placards intégrés. La salle d'eau possède une douche à l'italienne et une fenêtre pour la luminosité et aération naturelles et un sanitaire. L'escalier ouvert menant à l'étage vient d'être changé et permet de faire bénéficier d'un beau volume sur la pièce de vie. Le dessous de l'escalier offre un espace très pratique de rangement. Le garage permettra de garer votre véhicule ou de stocker des affaires avec un espace technique et buanderie sur le fond. L'accès est direct vers l'intérieur de la maison. Un 2e véhicule pourra être abrité par un carport. Le portail et la porte du garage sont automatiques. En extérieur, un jardin fait le tour de la maison pour permettre de bénéficier des différentes orientations ainsi qu'une grande terrasse d'une trentaine de m². La piscine hors sol est laissée aux acquéreurs. Un abri de jardin abrite les équipements techniques de la piscine et le matériel de jardinage. Le chauffage est au gaz avec une chaudière récente. Les menuiseries extérieures sont en PVC double vitrage avec moustiquaires et les combles ont été isolés. Vous l'aurez compris, cette maison est fonctionnelle et a été entretenue régulièrement afin d'offrir des prestations de qualité. Elle est parfaite pour accueillir votre famille et tout autre projet de vie ! N'hésitez plus et contactez-nous pour la visiter ! 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 située dans le département du Rhône, en région Auvergne-Rhône-Alpes 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 (de la maternelle au collège), 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.

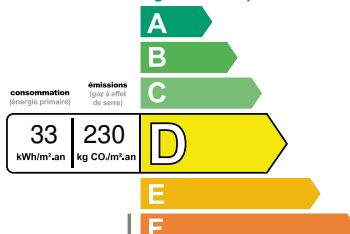
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



logement très performant





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 1 230 € et 1 710 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 394 245 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 4% TTC

