



239 000 €

DERNIER ETAGE - GRANDE TERRASSE -
APPARTEMENT 3 pièces 2 chambres - 70
m2 - PROCHES COMMODITES - CHASSE
SUR RHÔNE

04 78 44 87 73

Nestenn Communay
16 rue centrale
69360 Communay

N° Mandat : 220174 / Réf : 658

Votre agence Nestenn vous présente en exclusivité sur la Commune de Chasse sur Rhône, un charmant appartement d'une superficie de plus de 70 mètres carrés, avec grande terrasse, niché au dernier étage d'une résidence de 3 étages construite en 2014. Cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié à la croisée des axes autoroutiers, à proximité de la Gare SNCF et des commerces. Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall équipé d'un placard intégré, desservant les différentes pièces de jour et de nuit. La pièce de vie spacieuse de plus 30 mètres carrés, comprenant cuisine ouverte aménagée / équipée et son espace salon/salle à manger, est inondée de lumière grâce à sa double exposition sud-ouest et à ses grandes portes-fenêtres. Ces dernières vous mènent d'une part à une vaste terrasse de plus de 47 mètres carrés offrant une vue dégagée et sans vis-à-vis, idéale pour des moments de détente en famille ou entre amis. D'autre part, un accès au balcon de plus de 15 mètres carrés exposé Sud est accessible depuis la cuisine, et la grande chambre parfait pour savourer votre petit-déjeuner matinal. Les pièces de nuit se composent d'une salle de bain, d'un wc séparé et de deux chambres, l'une offrant une surface de 14 m2 avec double dressing intégré et accès au balcon Exposé Sud, et l'autre offrant plus de 10 m2 avec placard intégré exposé Nord. Pour compléter cet ensemble, vous bénéficiez d'un garage privatif en sous-sol en plus des places de parking extérieures. Ce bien offre un confort optimal grâce à son système de chauffage réversible avec pompe à chaleur air/air, en plus d'un chauffage au gaz avec compteur individuel. La résidence est équipée d'un ascenseur, d'un espace de stationnement, d'un visiophone, d'un portail motorisé, d'un local pour les deux-roues. Elle répond également aux normes PMR et RT2012, garantissant, sécurité, confort et performance énergétique. Si vous recherchez un endroit accessible, moderne et confortable, cet appartement semble correspondre à vos critères. La Commune de Chasse sur Rhône, se situe à seulement 20 min de Lyon, celle-ci dispose d'axes autoroutiers proches vous permettant de rejoindre Lyon en 20 min, Vienne en 10 min et St Etienne en 25 min. Elle dispose également d'une Gare SNCF, vous permettant de rejoindre Vienne et Lyon. Elle offre 3 écoles maternelles et une école primaire, ainsi que des ramassages scolaires pour l'élémentaire et le collège du secteur. Un large choix de loisirs (sports, balades, associations,...) de commerces et de commodités complètent cette Commune.

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



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 garage



1 salle de bains



1 WC



1 climatisation



1 parking



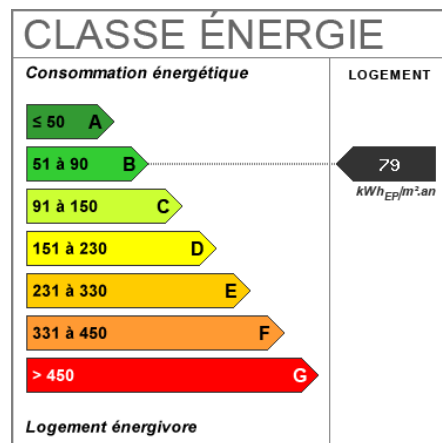
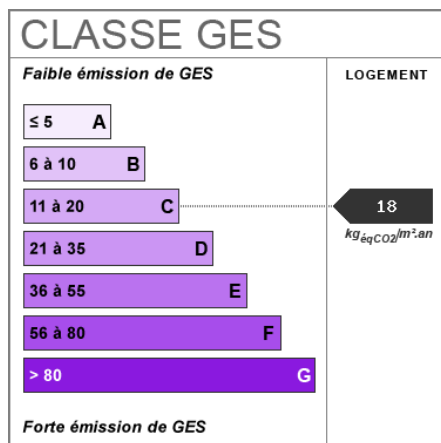
70.32 m²
habitable



1 terrasse



1 acces
handicap



Coûts sont
és en
on des
caractéristiques
nement et
utilisation
ard sur 5
es
ffage, eau
de sanitaire,
isation,
age,
aires) entre

500 € et 600 € au

15/08/2015.

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