



598 000 €

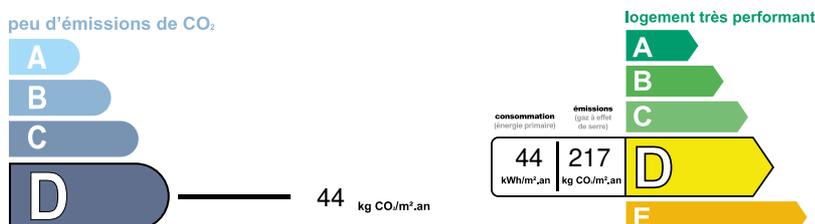
Maison individuelle 4 chambres au calme sans vis à vis avec piscine sur terrain de 847m² à Communay

04 78 44 87 73

Nestenn Communay
16 rue centrale
69360 Communay

N° Mandat : 220171 / Réf : 582

Nestenn vous présente en exclusivité cette belle propriété nichée dans un environnement calme et verdoyant offrant un cadre de vie paisible et agréable sans aucun vis à vis. Elle bénéficie d'une parcelle de 847m², joliment aménagée avec un jardin arboré comprenant olivier, palmiers, cerisier et bien plus encore pour émerveiller vos yeux où que vous vous trouviez ! Le tout est situé à proximité du centre et des écoles. La grande pièce de vie de 54m², idéale pour accueillir famille et amis, entre séjour et salle à manger, comprend une cuisine équipée semi-ouverte qui ravira les amateurs de cuisine. Le tout donne accès directement à 2 terrasses exposées est/ouest pour profiter du soleil selon les moments de la journée et de l'année. La maison se compose de 4 chambres spacieuses de 11 à 13,3 m², dont une en rez-de-chaussée offrant la possibilité de créer une suite parentale pour plus d'intimité et profiter de votre espace de plain pied. La salle d'eau de plus de 7,5m² est spacieuse avec son meuble double vasque agrémenté de nombreux rangements, sa douche et sa fenêtre lui procurant une belle luminosité naturelle. Le dégagement à l'étage permet également de créer selon les besoins un espace bureau ou un dressing. Profitez de l'extérieur grâce au jardin arboré, aux deux terrasses et à la grande piscine chauffée, un véritable atout, parfaite pour se rafraîchir pendant les chaudes journées estivales. Les deux grands garages carrelés offrent un espace de stationnement sécurisé pour vos véhicules, ainsi qu'un espace de rangement supplémentaire. La buanderie complète cet intérieur très fonctionnel. L'abri de jardin constitue également un espace de stockage pratique pour vos outils de jardinage et équipements d'extérieur. Cette maison est un véritable havre de paix, offrant confort, fonctionnalité et détente. Ne manquez pas cette opportunité, contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite ! Communay est une charmante commune située dans le département du Rhône, en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le sud-est de la France. Elle se trouve à environ 20 kilomètres au sud de Lyon, dans la région métropolitaine de cette ville. La commune de Communay offre un cadre de vie agréable, alliant le charme de la campagne à la proximité des commodités urbaines. Elle est entourée de magnifiques paysages verdoyants, caractéristiques de la région rhodanienne, ce qui en fait un lieu de vie recherché pour les amateurs de tranquillité et de nature. Bien que située dans un environnement rural, Communay bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à sa proximité avec les grands axes routiers, notamment l'autoroute A7, ce qui facilite les déplacements vers Lyon et les autres villes environnantes. La commune propose également des services et des infrastructures de qualité pour ses habitants, tels que des écoles, des commerces de proximité, des équipements sportifs et culturels, favorisant ainsi une vie communautaire dynamique. En outre, Communay est réputée pour son dynamisme associatif et ses manifestations culturelles et festives qui rythment la vie locale tout au long de l'année, créant ainsi un véritable sentiment d'appartenance et de convivialité au sein de la population. 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 1 620 € et 2 230 € au 01/01/2021.

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

