



430 000 €

SOUS OFFRE - Maison individuelle  
Communay 113 m2 - 4 chambres - grand  
jardin quartier calme sans vis à vis

04 78 44 87 73

Nestenn Communay  
16 rue centrale  
69360 Communay

N° Mandat : 220172 / Réf : 600

Idéalement située au fond d'une impasse paisible et à quelques pas des commerces, écoles et grands axes routiers, Nestenn vous présente en exclusivité cette charmante maison qui offre un cadre de vie agréable, alliant quiétude et confort. Sur une parcelle généreuse de 800m2, cette propriété de plus de 113m2 habitables et 148m2 aménagés séduit par son agencement fonctionnel et ses espaces lumineux. Au rez-de-jardin, l'espace de vie principal convivial se compose d'une entrée accueillante et fonctionnelle, d'un séjour lumineux et d'une cuisine séparée et aménagée donnant directement sur le salon. La pièce de vie bénéficie d'une triple exposition sud, nord et ouest, garantissant une luminosité naturelle tout au long de la journée et permettant une utilisation diverse selon les saisons. L'accès direct aux 2 terrasses et au jardin permet de profiter de l'intérieur/extérieur en famille et entre amis pour les repas et les activités de plein air. Sur ce même niveau, vous découvrirez un espace nuit séparé comprenant trois chambres de 10,5 à 12,90 m2 dont une avec sa mezzanine - pour un espace dédié bureau, lecture, activités diverses -et une salle de bain. Une suite parentale avec salle d'eau se trouve à l'étage. Le sous-sol complet présente divers espaces fonctionnels, dont un atelier, un garage, une buanderie ainsi que des pièces supplémentaires (grande pièce et salle d'eau) à utiliser selon vos besoins : espace étudiant, bureau ou salle de jeux familiale, les possibilités sont multiples. Deux terrasses invitent à la détente et aux repas en plein air, tandis que le vaste jardin qui entoure la maison offre un espace extérieur propice à la relaxation et aux loisirs en plein air. Chauffage électrique et cheminée. Toiture nettoyée et traitée hydrofuge Cette maison, à la fois fonctionnelle et chaleureuse, est une véritable opportunité pour ceux en quête d'un lieu de vie harmonieux, où il fait bon vivre en famille. Ne tardez pas à découvrir ce bien rare !

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



4 chambres



2 salles d'eau



1 salle de bains



3 WC



1 fibre optique



113.37 m<sup>2</sup> habitables

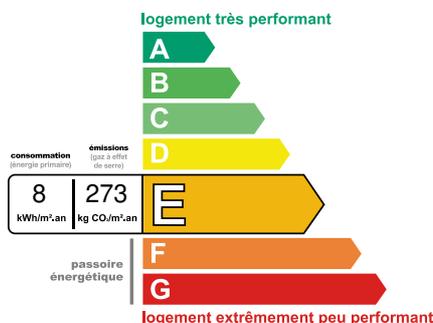
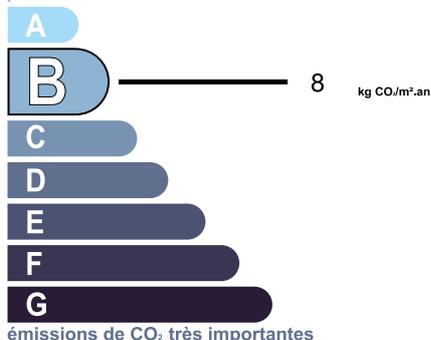


Entre 760 m<sup>2</sup> et  
840 m<sup>2</sup> de terrain



2 terrasses

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 1 680 € et 2 310 € au 01/01/2021.

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

