



699 000 €

Villa familiale de qualité en plein coeur de Chaponnay - 7 pièces 4 chambres - 160 m²

04 78 44 87 73

Nestenn Communay
16 rue centrale
69360 Communay

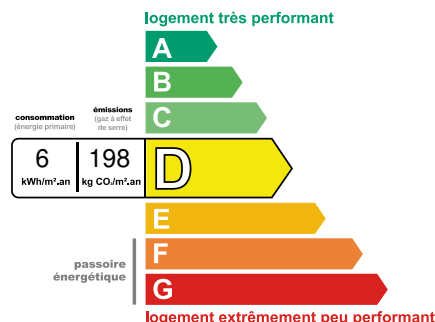
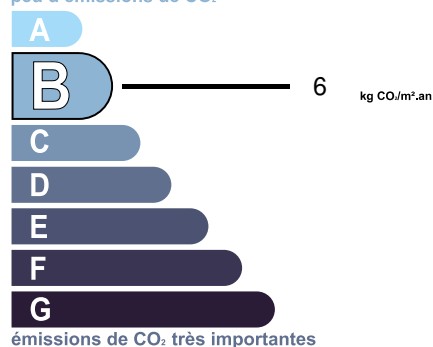
N° Mandat : 220126 / Réf : 528

Cette villa familiale de 7 pièces et 4 chambres est située dans le village prisé de Chaponnay, à seulement 20 minutes de Lyon. Elle est proposée en exclusivité par l'Agence Nestenn et offre de nombreuses caractéristiques attrayantes. Au rez-de-jardin, vous trouverez une entrée donnant sur une pièce de vie lumineuse et spacieuse de plus de 57m², comprenant une cuisine aménagée et équipée. Cette pièce a également un accès à deux terrasses. Un bureau surélevé, pouvant servir de chambre, est directement relié à la pièce à vivre et à la terrasse. Au demi-niveau supérieur, vous découvrirez trois grandes chambres avec placards intégrés, une salle d'eau et des toilettes séparées. L'étage supérieur est entièrement dédié à une belle suite parentale avec dressing et salle de bain. Le sous-sol carrelé de la villa est vaste, avec un garage double de 60 m², une pièce de 55 m² et une buanderie de 9 m². À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un jardin plat de 1200m² agrémenté d'un bassin naturel et d'une terrasse orientée au sud-ouest avec un patio. De l'autre côté, une autre terrasse avec jardin offre une intimité. Il est également possible d'installer une piscine sur le terrain, selon vos préférences. En plus du garage, plusieurs places de stationnement privatives sont disponibles. La villa est équipée de nombreuses prestations de qualité, telles qu'une centralisation des volets roulants électriques, un système d'aspirateur centralisé, un adoucisseur d'eau, un vide-ordures dans la cuisine, une chute à linge, un portail et des portes de garage motorisées. La sécurité est assurée avec un système d'alarme et un digicode, et les fenêtres et volets sont en aluminium. Un système de chauffage réversible PAC air/air et climatisation complète les nombreuses prestations. Cette magnifique villa, bien entretenue et offrant un environnement verdoyant, est idéale pour une famille. N'hésitez pas à demander une visite virtuelle pour la découvrir de plus près. 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.

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



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 1 900 € et 2 600 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES