639 000 €

Grande maison avec belles prestations sur Communay - 4 chambres + bureau et piscine

04 78 44 87 73

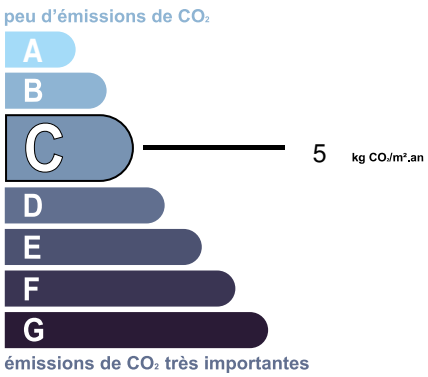
Nestenn Communay
16 rue centrale
69360 Communay

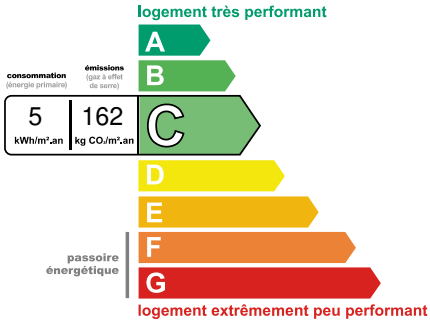
N° Mandat : 220160 / Réf : 653

NB : la réfection de la façade sera effective sur le mois d'avril ! Nestenn vous propose cette belle maison familiale qui saura vous séduire dès votre entrée dans la propriété grâce à l'aménagement de la parcelle et son architecture ! Avec des prestations de qualité et une surface de près de 149m2 sur un terrain spacieux de 1017 m2, garantissant le calme et la tranquillité, cette maison est située sur Communay à la croisée des axes autoroutiers Lyon/Vienne, dans un quartier à 5mn du centre village et de ses commodités. Le porche et l'entrée de la maison, avec placard et rangements intégrés à l'escalier, vous offrent les commodités utiles et nécessaires. La pièce de vie principale est d'une généreuse superficie de plus de 45 m2 complétée d'une cuisine de 11,24m2, entièrement aménagée et équipée de façon contemporaine, et pouvant être ouverte ou fermée selon vos envies du moment grâce à sa double porte coulissante à galandage. Cet espace est idéal pour réunir la famille et les amis. A l'étage, vous trouverez quatre chambres et une pièce veranda bonus de plus de 9m2 offrant une polyvalence d'utilisation selon vos besoins (bureau, coin lecture, espace de jeux et d'activités manuelles ou sportives, ...). Les chambres sont de belles dimensions allant de 10,13 à 12,35m2 et sont dotées de placards de rangement. Un espace placard/dressing de 2,65m2 complète l'aspect très fonctionnel de cette maison. La salle de bain contemporaine dispose d'une double vasque et de deux douches pour faciliter la vie en famille. Deux sanitaires, un au rez-de-chaussée et un à l'étage. La maison dispose de nombreux espaces de rangement et de stockage : buanderie, cave, espaces multiples au-dessus du garage et de l'abri voiture. Pour stationner, garage, espaces abrités, allée arrière, ... vous permettront de garer tous les véhicules de la famille et des amis en visite ! La maison se caractérise par des extérieurs aux multiples orientations, créant ainsi des ambiances diverses et pour tous les moments de la journée et de l'année tout autour de la propriété. Pour profiter de la piscine chauffée vous aurez à votre disposition l'espace jardin ainsi que les terrasses ouvertes ou couvertes (espace salon ou déjeuner), sans compter la cuisine d'été ! La serre et l'espace potager vous permettront de profiter des joies du jardinage et vous pourrez ranger les matériels et outils dans l'abri jardin prévu à cet effet. L'ensemble de la maison a été régulièrement rénové et entretenu, assurant des prestations de qualité en réponse à l'évolution des normes de l'habitat : poêle à bois, radiateurs dernières générations, système de chauffage électrique régulé par zones, triple vitrage, chauffe-eau récent, isolation des combles, réfection de la toiture, piscine au sel, systèmes de récupération d'eau, portail électrique avec visiophone, porte de garage électrique, adoucisseur d'eau, ... la façade de la maison sera intégralement refaite pour la vente de la maison (devis validé et date d'intervention programmée). Ne ratez pas cette opportunité d'acquérir une maison alliant confort, convivialité et fonctionnalité. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les détails de cette propriété exceptionnelle ! 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 une commune située dans le département du Rhône, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune se trouve 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, 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

7 pièces	4 chambres	piscine	1 salle d eau	2 WC	1 fibre optique	148.91 m² habitables	Entre 966 m² et 1 068 m² de terrain

2 terrasses





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.

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