



420 000 €

Maison centre Chazay d'Azergues -
Terrasse - Terrain - Beaux volumes -
Lumineuse

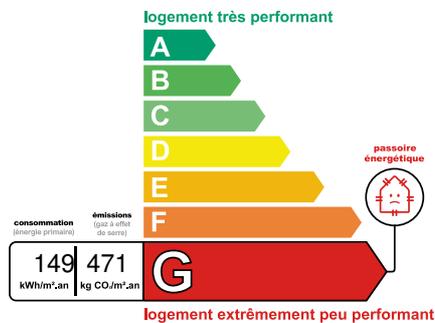
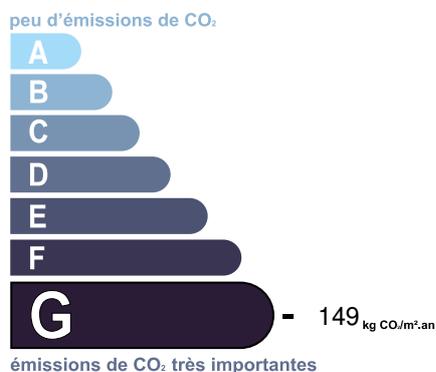
04 28 29 96 00

Nestenn Chazay d'Azergues
31 Rue des Varennes
69380 Chazay d'Azergues

N° Mandat : 1168 / Réf : 1168

Nestenn Chazay d'Azergues vous présente en exclusivité cette maison située au centre de Chazay d'Azergues. Ce bien se compose d'une grande cuisine dinatoire ouvrant sur la terrasse, d'un double séjour avec cheminée, de deux chambres, d'un dressing, d'une salle de bain et d'un WC indépendant. Un sous-sol complet abritant un garage, une chaufferie, un bureau et une cave complète ce bien. Aux beaux jours, vous pourrez profiter de la terrasse orientée Sud-Est ainsi que de la parcelle de 1134m², piscinable (zone U-B) et arborée. Un garage ainsi que plusieurs aires de stationnement pourront accueillir de nombreux véhicules. Autres informations : huisseries bois double vitrage, cheminée foyer ouvert, chauffage au fuel et radiateurs en fonte. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Ce qu'apprécient les vendeurs : le volume des pièces, la luminosité, proche de tout à pied. Avec ses 260m² de surface au sol totale, cette maison proche de toutes les commodités (commerces, professions médicales, associations sportives et culturelles, écoles et collège) peut tout autant convenir à un artisan ou profession libérale (deuxième entrée donnant directement sur le bureau + stationnement facile) qu'à un couple ou famille désirant s'installer dans le charmant village de Chazay d'Azergues. En plus de ses pierres dorées et de son dynamisme, l'autre atout de la commune (4095 habitants) est sa proximité avec Lyon (24km) : accès rapide à l'A89 et l'A6 ; bus (ligne 118 - Ligne Belleville Gare de Vaise) avec un arrêt à 5 mn à pied de la maison ; train (Perrache, Part Dieu, gare de Vaise) avec la gare de Lozanne à 7 min en voiture du bien. Envie d'en savoir plus ? Contactez Caroline au 04 28 29 96 00 ou chazay@nestenn.com

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



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 4 480 € et 6 100 € au 01/01/2021.

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

