



305 700 €

APPARTEMENT RILLIEUX VILLAGE 3
CHAMBRES GRAND BALCON AVEC VUE
DÉGAGÉE ET DEUX PLACES DE
PARKING + CAVE

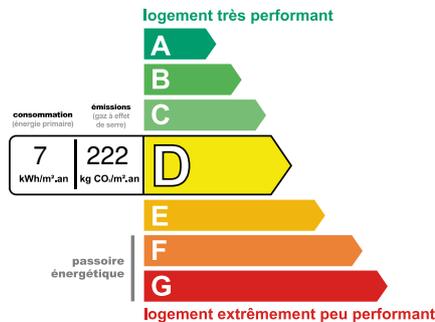
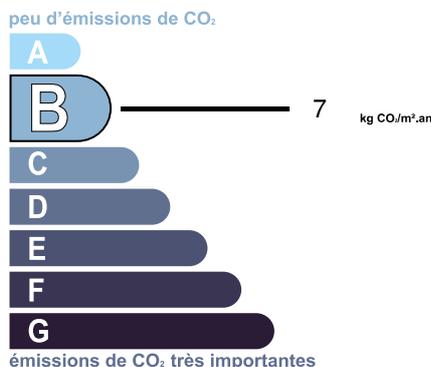
04 72 80 40 62

Nestenn Sathonay Camp
21 Boulevard Castellane
69580 Sathonay Camp

N° Mandat : 249 / Réf : 2966

EXCLUSIVITÉ NESTENN À RILLIEUX VILLAGE AU CALME. DANS UNE COPROPRIÉTÉ RÉNOVÉE EN 2023 - APPARTEMENT T4 AU DERNIER ÉTAGE AVEC BALCON - DEUX PLACES DE PARKING UNE CAVE. Nous vous invitons à découvrir en exclusivité cet appartement lumineux d'environ 88 m², 4 pièces au 3ème et dernier étage, offrant une vue dégagée sans aucun vis à vis . Cet appartement se compose d'une entrée avec un grand placard mural aménagé. Depuis cette entrée vous accédez à une pièce de vie comprenant cuisine, salle à manger et salon le tout sur une surface 36,5 m² baigné de lumière. Par la porte vitrée vous accédez au balcon bénéficiant d'un panorama dégagée orienté sud est . Du salon une première chambre avec son placard aménagé s'offrent à vous. Un dégagement nuit distribue une salle de bains, un WC séparé et deux chambres dont une équipée d'un placard aménagé. Pour compléter ce bien en sous sol vous disposez d'une cave et en extérieur de deux places de parkings privatives. Les fenêtres en PVC double vitrage avec volets électriques assurent un confort thermique et acoustique optimal. Le chauffage, ainsi que l'eau chaude et froide, sont individuels et électriques. Copropriété fermée avec accès par badge. Idéalement situé à proximité des écoles maternelles, primaires, collège et lycée, ainsi que de nombreux commerces de proximité, alimentaire et de santé, cet appartement bénéficie également d'un accès facile aux transports en commun, avec l'arrêt du bus 33 à proximité desservant la gare SNCF de Sathonay Camp et le métro ligne C à la Croix Rousse, ainsi que la ligne C2 à une dizaine de minutes à pied. De plus, les principaux axes autoroutiers lyonnais sont accessibles à environ cinq minutes en voiture. N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations ou pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

-  4 pièces
-  3 chambres
-  1 ascenseur
-  1 balcon
-  1 cave
-  1 salle de bains
-  1 WC
-  1 fibre optique
-  3 ème etage
-  2 parkings
-  87.9 m² habitables
-  1 acces handicap



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 1 216 € et 1 646 € au 01/01/2021.

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

