



290 000 €

FONTAINES SUR SAONE -
APPEMENT DUPLEX T3 de 84,49 m2
carrez AVEC BALCON

04 72 80 40 62

Nestenn Sathonay Camp
21 Boulevard Castellane
69580 Sathonay Camp

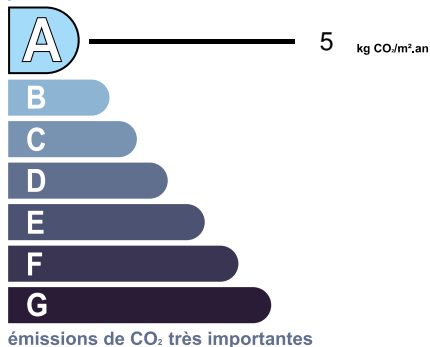
N° Mandat : 206 / Réf : 3059

Votre agence NESTENN vous présente cet appartement de type 3 en duplex en plein centre de Fontaines-sur-Saône, ce bien est une véritable perle rare. Sa localisation idéale en hyper centre, à proximité des commodités, de la Saône et des transports en commun, en fait un bien particulièrement attractif. De plus, sa proximité avec Lyon, à seulement 20 minutes, en fait un emplacement de choix pour les actifs cherchant à concilier vie urbaine et cadre de vie agréable. Les familles seront également séduites par la proximité du groupe scolaire Rêves en Saône, avec son école maternelle et primaire à seulement une minute à pied, ainsi que par le collège Jean de Tournes accessible en trois minutes à pied. D'une superficie de 84,49 m2 carrez et de 92,48 m2 au sol, cet appartement offre de beaux volumes. Le premier niveau se compose d'une spacieuse pièce de vie lumineuse, traversante EST OUEST de plus de 45 m² comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte aménagée, ainsi qu'un toilette. De plus, un charmant balcon orienté Est permet de profiter de l'extérieur. À l'étage, deux belles chambres, un bureau (ou petite chambre), une buanderie et une salle de bains avec toilette offrent tout le confort nécessaire. Les nombreux rangements, la belle hauteur sous plafond, la cheminée en pierre rose et le poêle à granulés confèrent un caractère indéniable à cet appartement. Un débarras complète ce bien, offrant un espace de stockage supplémentaire appréciable. Côté équipements, le chauffage électrique avec poêle à granulés assure un confort thermique optimal, complété par la climatisation réversible installée à l'étage. Par ailleurs, les huisseries bois double vitrage récentes participent à l'isolation et au confort acoustique de l'appartement. En somme, cet appartement en duplex est idéal pour accueillir une famille en quête d'un lieu de vie confortable et fonctionnel. Sa localisation centrale, ses nombreux atouts et son charme indéniable en font un bien immobilier particulièrement attractif. Ne tardez pas à venir le visiter, un coup de cœur est assuré ! L'agence NESTENN se tient à votre disposition pour toute demande d'information supplémentaire ou pour organiser une visite.

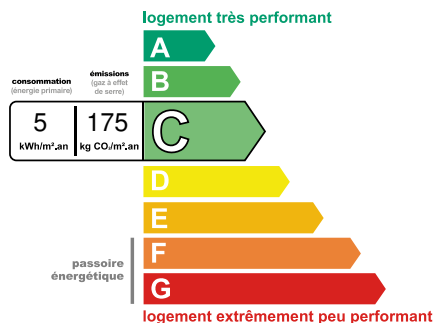
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes



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 910 € et 1 280 € au 01/01/2021.

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

