



359 000 €

CHUZELLES - Maison 7 pièces - 4 chambres - 153 m² - vue imprenable - calme et espaces

04 78 44 87 73

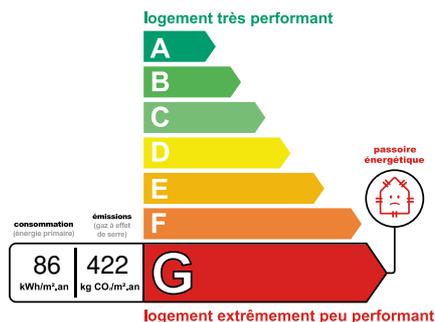
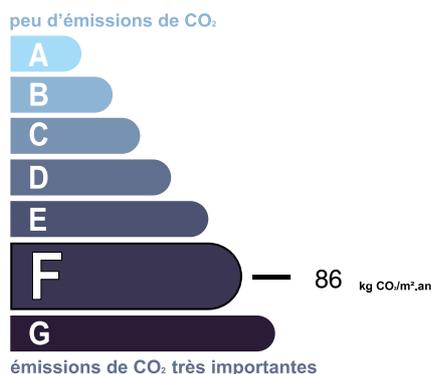
Nestenn Communay
16 rue centrale
69360 Communay

N° Mandat : 220166 / Réf : 544

Votre agence Nestenn vous présente en Exclusivité, cette grande maison avec vue imprenable d'une surface de 153 m² offrant des volumes généreux sur un terrain de plus de 1000 m². Située sur les hauteurs de Chuzelles, la maison bénéficie d'une vue imprenable sur la chaîne des Alpes, ajoutant ainsi un attrait supplémentaire à la propriété. Un cadre de vie agréable et fonctionnel, tout en étant à proximité des axes routiers. Commençons la visite par le rez-de-chaussée, vous y trouverez un hall d'entrée accueillant, un séjour / salle-à-manger chaleureux avec ses poutres apparentes et sa cheminée, idéal pour des soirées au coin du feu en famille, une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi qu'une magnifique véranda de plus de 20 m², offrant diverses possibilités d'utilisation telles qu'une salle de jeux, un bureau ou une extension possible du salon. Une salle d'eau avec toilettes, complète ce niveau. A l'étage vous trouverez quatre chambres confortables, chacune donnant accès sur le balcon qui offre une vue sur la nature, une pièce supplémentaire qui peut être aménagée en bureau, une salle de bains et des toilettes séparées. Côté jardin, le terrain piscinable, entièrement clôturé offre deux niveaux plats exposés à l'ouest, arborés, idéaux pour profiter de moments conviviaux en plein air. Une grande cour sur le côté de la maison permet de stationner plusieurs véhicules, en plus du garage. La maison bénéficie d'un portail motorisé, d'un système de chauffage au fioul, d'une cheminée et de fenêtres en bois à double vitrage pour une bonne isolation, d'un grand garage et d'un atelier. Cette maison est un véritable coup de coeur pour les familles à la recherche d'un cadre de vie confortable, spacieux et offrant une vue panoramique exceptionnelle. La surface et l'emplacement sont aussi un vrai attrait pour des familles qui sauront engager des travaux d'aménagement et de rafraîchissement, voire pour des investisseurs - potentiels de division et de séparation. Pour plus de détails ou pour organiser une visite, contactez-nous vite ! 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

6 pièces	4 chambres	1 balcon	1 cave	2 salles de bains	2 WC	2 ème étage	4 parkings
152.8 m ² habitables	Entre 962 m ² et 1 064 m ² de terrain	1 terrasse					



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 3 960 € et 5 430 € au 01/01/2023.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES