



405 000 €

Maison Morancé - 4 pièces - 109 m² -
construction récente 2018 - aucun travaux à
prévoir - garage - terrasse - jardin - centre
village

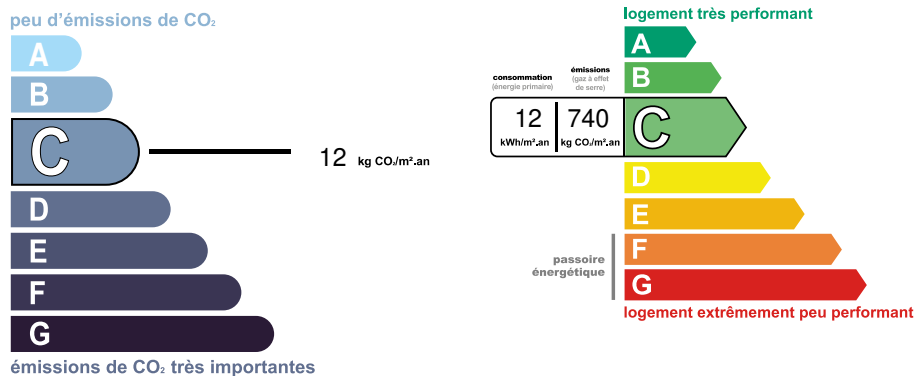
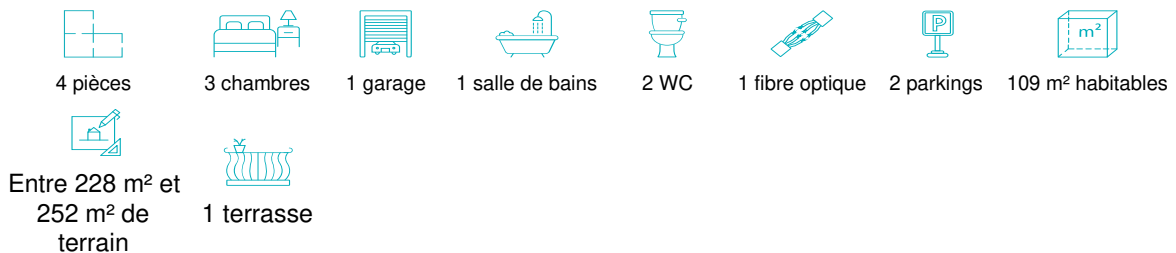
04 28 29 96 00

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

N° Mandat : 1158 / Réf : 1158

EXCLUSIVITE NESTENN - Nestenn Chazay d'Azergues vous présente, sur la commune de Morancé, cette jolie maison mitoyenne de 109m² (loi carrez). Construction 2018. Vous accéderez par l'entrée à la pièce de vie lumineuse et traversante d'environ 50m² orientée Sud-Ouest et donnant sur la terrasse, dont cuisine aménagée avec îlot central; puis vous profiterez du coin nuit avec ses 3 chambres, sa salle de bain avec baignoire et douche, et ses 2 WC indépendants. Un dressing aménagé est aussi présent dans l'espace nuit. Une chaufferie avec rangements, un garage avec espace buanderie et stationnement pour un véhicule viennent compléter ce bien ! La maison dispose de la fibre optique, du double vitrage aluminium, du chauffage gaz au sol au rez-de-chaussée. L'extérieur vous séduira avec sa belle terrasse carrelée orientée sud, et ses massifs. Ce que les vendeurs apprécient : Maison fonctionnelle avec de belles prestations (carrelages Porcelanosa, huisseries aluminium, aspiration centralisée, ballon thermodynamique), le garage, les nombreux rangements et son emplacement idéal. Située à deux pas du centre de Morancé, de l'arrêt de bus pour rejoindre le collège et le lycée, et à une dizaine de minutes en voiture de la gare de Lozanne pour rejoindre Vaise, Perrache et Part Dieu, cette maison est idéale pour une famille voulant profiter de la campagne beaujolaise tout en bénéficiant des commodités du village (Ecoles, épicerie, boulangerie, pharmacie, métiers de santé, ...) Commune de 2000 habitants, Morancé est prisée pour ses pierres dorées et sa douceur de vivre ainsi que pour sa proximité de Lyon (23km) avec ses accès rapides aux autoroutes A6 et A89. Envie d'en savoir plus ? Contactez vite Manon au 06 16 48 87 13, ou par mail à l'adresse chazay@nestenn.com

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



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 740 € et 1 050 € au 01/01/2021.

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

