



299 000 €

APPARTEMENT GENAY AU CALME - 4
PIECES - TERRASSE - GARAGE - CAVE

04 72 80 40 62

Nestenn Sathonay Camp
21 Boulevard Castellane
69580 Sathonay Camp

N° Mandat : 229 / Réf : 3056

Votre agence immobilière NESTENN vous présente cet appartement T4 de 77,4 m² situé au premier étage d'une petite copropriété récente à Genay. Avec sa vue exceptionnelle et sa belle terrasse, cet appartement offre un cadre de vie agréable et confortable. L'immeuble, conforme aux normes BBC, garantit des performances énergétiques optimales. Vous pourrez ainsi profiter d'un logement écologique et économique. Idéalement situé, cet appartement se trouve à seulement 3 minutes à pied du centre de Genay et de ses commerces. Vous y trouverez tout ce dont vous avez besoin au quotidien : pharmacie, épicerie, boulangerie, marché, parc, etc. Pour vos enfants, à moins d'une minute de marche se situe l'école maternelle et élémentaire de Genay, mais aussi la crèche, et pour les plus sportifs : le stade. De plus, Neuville-sur-Saône est à seulement 7 minutes en voiture et Lyon à 25 minutes. Les axes autoroutiers sont également facilement accessibles, à seulement 5 minutes. Pour faciliter vos déplacements, l'arrêt de bus de la ligne 43 en direction de Lyon Vaise en passant par Neuville-sur-Saône se trouve à seulement 2 minutes à pied de l'appartement. L'appartement se compose d'une belle pièce de vie lumineuse de plus de 30 m² avec une cuisine ouverte. Cette pièce donne accès à une terrasse orientée plein sud de 10 m² offrant une vue imprenable sur les monts d'or. Un dégagement dessert l'espace nuit qui comprend trois chambres avec parquet, une salle de bains et des toilettes séparées. Pour votre confort, cet appartement dispose également d'un garage fermé et d'une cave de 7 m² en sous-sol. Vous pourrez ainsi facilement stationner votre véhicule en toute sécurité et bénéficier d'un espace de stockage supplémentaire. Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par une installation au gaz individuelle. Les huisseries en PVC double vitrage ainsi que les volets roulants en PVC garantissent une isolation thermique et phonique optimale. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement lumineux et fonctionnel dans un cadre idéal. Contactez-nous dès maintenant 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 cave



1 garage



1 salle de bains



1 WC

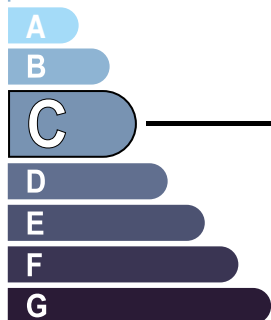


1 er étage



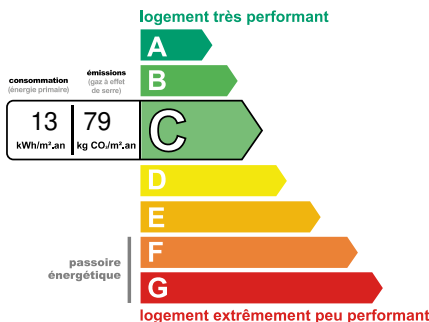
77.4 m² habitables 1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



13 kg CO₂/m².an

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 580 € et 830 € au 01/01/2021.

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

