



440 000 €

Saint Genis Laval Appartement rez-de-jardin  
84 m² - 4 p - 3ch

04 72 30 66 51

Nestenn Millery  
4 Avenue Jacques Nemos  
69390 Millery

## N° Mandat : 603 / Réf : 603

Nestenn Millery vous propose en exclusivité ce très joli T4 souplex en rez-de-jardin dans lequel vous n'aurez plus qu'à poser vos valises. Situé à proximité immédiate des commerces et transports, dans une petite copropriété calme de 6 logements, venez découvrir cet appartement récent d'une surface de 84 m² associant décoration moderne et matériaux de qualité. Il se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée exposée Ouest donnant sur le jardin de 128 m², d'une suite parentale avec salle d'eau et dressing et d'un WC indépendant. Le niveau inférieur comprend 2 chambres de 12 m², un espace bureau, une salle de bains et un WC. Vous serez séduit par les très nombreux atouts de ce bien atypique : emplacement idéal, place de stationnement, construction récente, performance énergétique excellente, climatisation réversible et jardin. A visiter d'urgence ! Visite virtuelle sur demande

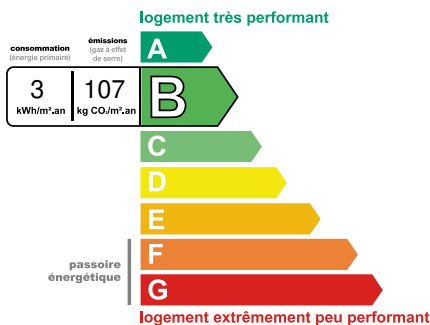
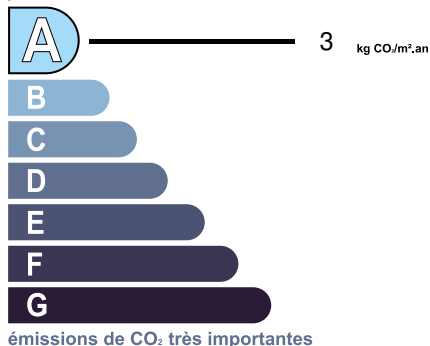
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 860 € au 01/01/2023.

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