



320 000 €

Maison 6 pièces - Chazay D'Azergues -  
terrasse - proche écoles, collège et gare

04 28 29 96 00

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

## N° Mandat : 1137 / Réf : 1137-2

Sous compromis ! Sur la commune de Chazay d'Azergues, vous serez charmés par cette maison de ville de 115m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Elle est située au coeur du village, à proximité de toutes les commodités (commerces, écoles, collège) et à une dizaine de minutes de la gare de Lozanne. Le bien présente: Au rez-de-chaussée, une pièce de vie avec sa cuisine aménagée et équipée, un vestibule, une salle de bain, un WC indépendant, une buanderie chauffée. Au premier étage, 2 chambres, un salon TV donnant sur la terrasse de 12m<sup>2</sup>. Au dernier niveau, un bureau, une chambre et un WC. La maison dispose de la fibre optique, du double vitrage bois, du chauffage gaz. Ce que les vendeurs apprécient : le charme de la maison de village, la terrasse, la situation dans le centre de Chazay. Ce bien est idéal pour une famille souhaitant profiter du charme du village de Chazay d'Azergues. Les écoles maternelle et primaire, le collège, les arrêts de bus pour le lycée, les petits commerces et professions médicales sont à proximité à pied. Commune de 4095 habitants, Chazay d'Azergues est prisée pour ses pierres dorées et sa douceur de vivre ainsi que pour sa proximité de Lyon (20km), de la gare de Lozanne (10mn) qui dessert gare de Vaise, Part Dieu et Perrache, des accès aux autoroutes A6 et A89 et des arrêts de bus (ligne 118 Belleville-Gare de Vaise). Envie d'en savoir plus ? Contactez vite Manon au 06 16 48 87 13 ou à l'adresse [chazay@nestenn.com](mailto:chazay@nestenn.com).

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)



6 pièces



3 chambres



1 cave



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



115 m<sup>2</sup> habitables

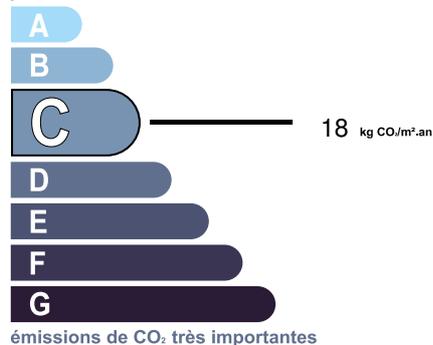


Entre 69 m<sup>2</sup> et  
77 m<sup>2</sup> de terrain

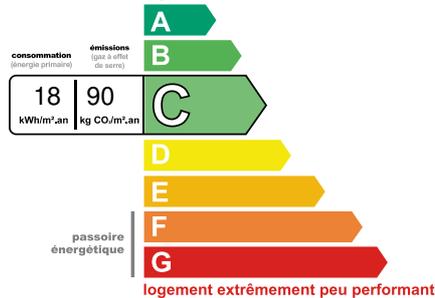


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très performant



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 1 040 € au 01/01/2021.

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

