



1 330 /  
mois\*charges comprises

Appartement 4 pièces 83.15 m<sup>2</sup> - 3  
chambres - balcon - garage double - cave

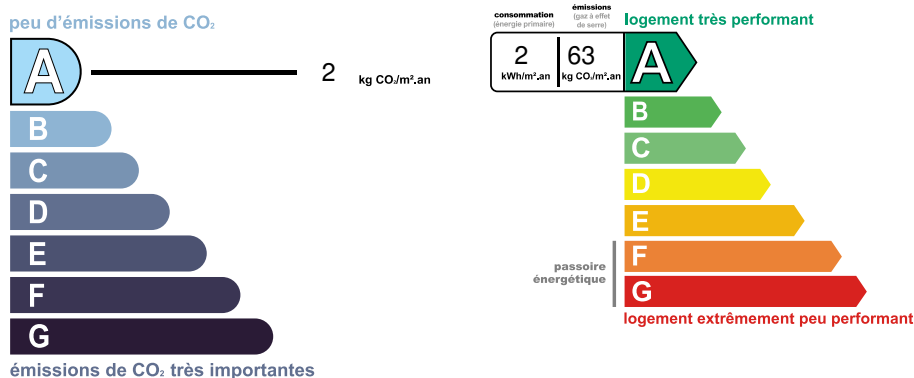
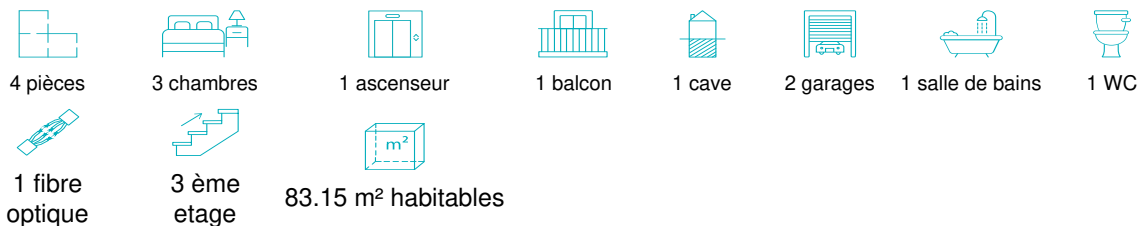
04 72 80 40 62

Nestenn Sathonay Camp  
21 Boulevard Castellane  
69580 Sathonay Camp

**N° Mandat : 58 / Réf : 2995**

L'agence immobilière Nestenn est ravie de vous présenter ce charmant appartement de type 4, d'une surface de 83.15 m<sup>2</sup>, situé au 3ème étage d'une copropriété récente et bien entretenue. Idéalement situé à proximité des écoles, des commerces et des transports (train et bus), cet appartement offre un cadre de vie agréable et pratique pour toute la famille. Dès l'entrée, vous serez séduit par la belle cuisine meublée et entièrement équipée, ouverte sur un spacieux et lumineux salon. Un coin bureau ou de rangement vient compléter cet espace de vie convivial. L'appartement bénéficie d'un grand balcon dont l'accès se fait à la fois par le salon et la cuisine permettant ainsi de profiter pleinement de l'environnement extérieur. Ce dernier est équipé d'un store motorisé qui vous permettra de réguler l'ensoleillement selon vos besoins. Côté nuit, l'appartement dispose de 3 chambres, toutes équipées de placards de rangement intégrés. Une spacieuse salle de bains avec double vasque et rangements offre confort et praticité au quotidien. Par ailleurs, les toilettes sont séparées et disposent d'un lave-main, avec un emplacement prévu pour la machine à laver. Pour compléter ce bien, un garage double est inclus, offrant ainsi un espace de stationnement sécurisé et pratique et une grande cave est également disponible, idéale pour le stockage supplémentaire. En somme, cet appartement de type 4 présente de nombreux atouts : une localisation pratique, des espaces optimisés et fonctionnels, ainsi qu'une vue agréable. Il constitue ainsi une opportunité idéale pour une famille souhaitant s'installer dans un cadre de vie confortable et convivial. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. L'équipe de Nestenn se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet immobilier.

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)



\* Provision sur charges de : 130 € TTC

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 340 € et 510 € au 01/01/2021.

\* Provision sur charges de : 130 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 1 066.00€ TTC dont 246€ pour état des lieux

Dépôt de garantie :1200€



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES