



399 000 €

Maison individuelle de plain pied sur les hauteurs de Saint Maurice De Gourdans, avec vue , au calme, piscine, 3 chambres et 1 bureau proche LYON et gares .

04 28 41 00 00

Nestenn Meximieux  
2 Avenue du Docteur Berthier, Centre  
Magali 1  
01800 Meximieux

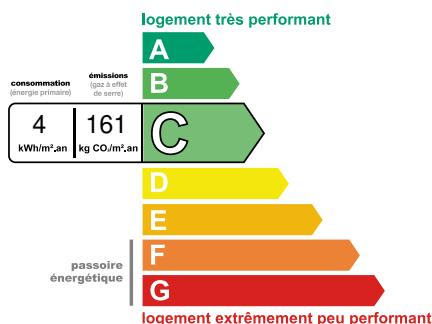
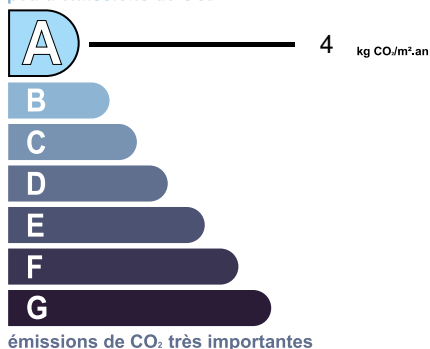
## N° Mandat : 887 / Réf : 848

- Exclusivité Nestenn - Sur la commune de Saint Maurice de Gourdans , rare, à 6 minutes de l'autoroute A42, à 10 minutes de la gare de Meximieux et 25 minutes de l'aéroport Lyon Saint Exupéry, nous vous présentons cette belle villa lumineuse de plain pied de 100m<sup>2</sup> habitable, idéalement située au calme et proche de toutes commodités ( écoles, commerces). Situation exceptionnelle offrant une magnifique vue. Elle est composée d'une spacieuse pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée , 3 chambres, un bureau, une salle de bain , un wc. L'ensemble communique avec un bel atelier/garage. La maison est munie d'une piscine ( avec dôme ) , sans vis à vis ; le tout sur un terrain clos de 1000 m<sup>2</sup>. Double vitrage PVC, climatisation réversible ainsi que poêle à granulés. Prestations et situations exceptionnelles. Pour plus de renseignements contactez votre conseiller Nestenn Meximieux, Flavie PRANEUF au tel : 0609774902 EI - agent commercial immatriculé au RSAC de Bourg-en-Bresse sous le numéro 923 886 691 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) Estimation de votre bien sous 48 heures. Saint-Maurice-de-Gourdans est à environ 10 minutes de Meximieux et possède son école maternelle et primaire ainsi que tous les commerces de proximités et des restaurants. Meximieux est une ville avec un cadre de vie agréable avec plus de 8000 habitants, dans le département de l'Ain, en région Auvergne Rhône Alpes et qui appartient à l'Aire Urbaine de Lyon. Meximieux est doté de tous les commerces, des grandes surfaces, écoles maternelle et primaire, un collège et un lycée à venir. Meximieux est également desservi par le train par la ligne Amberieu-Lyon. Sa situation géographique est idéale puisque Meximieux se situe à 25 minutes de l'aéroport St Exupéry, 7 minutes du péage d'autoroute de l'A42 reliant Genève à Lyon, 35 minutes en voiture ou 18 minutes en train de Lyon Part Dieu. L'hôpital privé d'Amberieu est à 17 minutes et la Polyclinique de Rillieux la Pape à 24 minutes. Vous disposerez aussi de l'attractivité de la zone commerciale de Beynost à 16 minutes en voiture.

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 honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

