



AQUEDUCS | IMMOBILIER®

BIEN À VENDRE // APPARTEMENT DE 99, m<sup>2</sup> À CHAPONOST CENTRE -

---



PRIX DE VENTE : 490 000 €

---

CONTACT : MARIAN MARTINET - PORT: 06 78 12 23 95

MAIL: [m.martinet@aqueducsimmobilier.fr](mailto:m.martinet@aqueducsimmobilier.fr)



# AQUEDUCS | IMMOBILIER®

## DESCRIPTION

### CHAPONOST - CENTRE

Découvrez au centre du village la nouvelle résidence neuve et de standing : Le Clos du Lavoir.

En vente appartement de type T4 au 2ème étage avec ascenseur et sa terrasse de 41 m<sup>2</sup>. Le bien comprend 3 chambres avec placards dont une avec salle d'eau privative. Ce bien est composé aussi d'une salle d'eau entièrement carrelée avec double vasque et douche à l'italienne. Un WC suspendu aux normes PMR dissocié de la salle d'eau pour plus de confort.

Un séjour / cuisine de 36 m<sup>2</sup> très lumineux grâce à des baies vitrées et donnant accès à la terrasse. Le bien est équipée de pompe à chaleur réversible pour une température optimale en été comme en hiver. Une buanderie de 2 m<sup>2</sup> complète ce magnifique appartement.

Possibilité d'acquérir 2 garages ( 17 000 euros / garage ).

Dernières normes de construction RE 2020. Classe énergétique B. Prix : 490 000 euros.

Copropriété: de 23 lots

Charges de co-propriété : 1 800 euros/an

Pas de procédure en cours

## CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Appartement	Chauffage	Pompe à chaleur réversible	Surface:	99,37 m <sup>2</sup>
Terrasse:	41 m <sup>2</sup>	NB de pièces:	4	NB de chambres:	3
Charges par an:	1800 €	Séjour/cuisine:	36 m <sup>2</sup>	Salle d'eau:	2
Situation:	Sud - Ouest - Est	Balcon:	4,39 m <sup>2</sup>	Bilan de consommation énergétique:	B
Bilan émission GES:	B	Ascenseur :	Oui	Garages	En SUS au prix de 17000 €/garage



# AQUEDUCS | IMMOBILIER®





# AQUEDUCS | IMMOBILIER®



Appartement



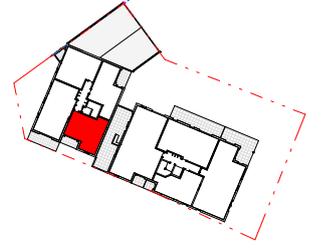
# LE CLOS DU LAVOIR

11 Rue Etienne Gros  
69630 Chaponost

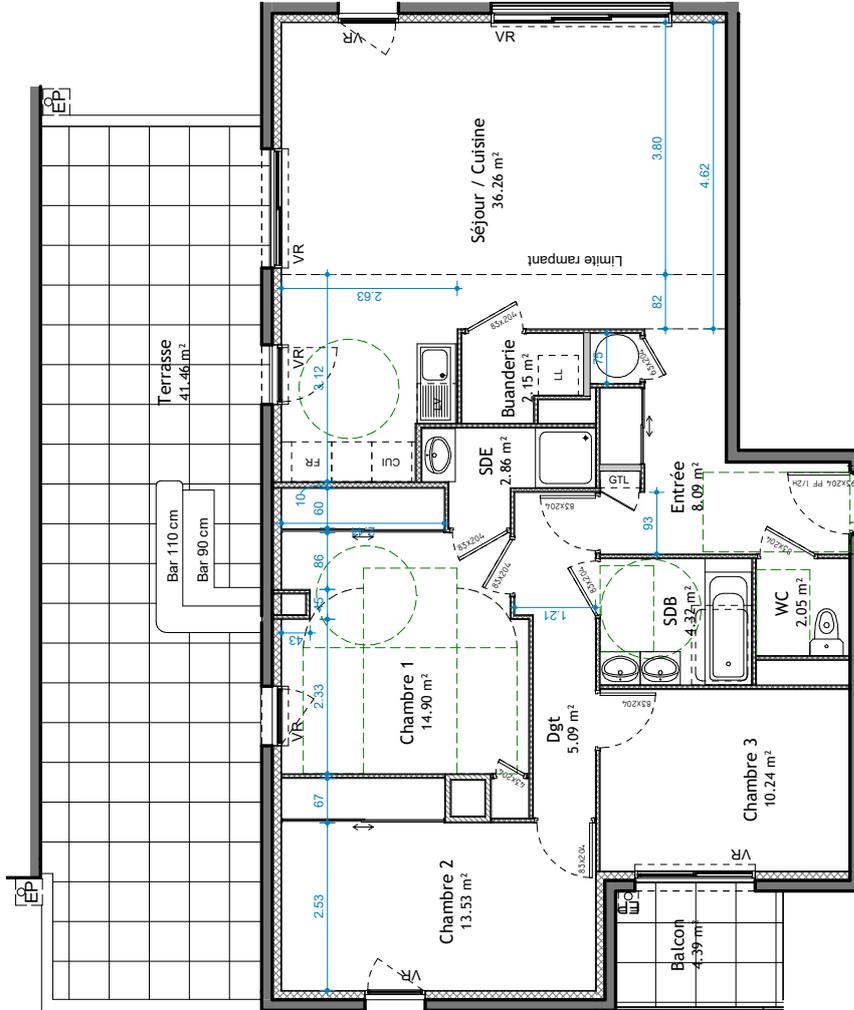


Cage	Étage
<b>T4 - B 201</b>	
<b>SURFACES HABITABLES</b>	
Séjour / Cuisine	36.26 m <sup>2</sup>
Chambre 1	14.90 m <sup>2</sup>
Chambre 2	13.53 m <sup>2</sup>
Chambre 3	10.24 m <sup>2</sup>
Entrée	8.09 m <sup>2</sup>
Dgt	5.09 m <sup>2</sup>
SDB	4.32 m <sup>2</sup>
SDE	2.86 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.15 m <sup>2</sup>
WC	2.05 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>99.49 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	41.46 m <sup>2</sup>
Balcon	4.39 m <sup>2</sup>
<b>Surface extérieure</b>	<b>45.85 m<sup>2</sup></b>

## PLAN DE REPÉRAGE



Date d'édition : 10/01/2020 Mise-à-jour : 25/03/2022



Ech : métrique  
0 1m 2m 3m 4m 5m

**PL :** Placard  
**FR :** Réfrigérateur  
**LL :** Lave-linge  
**CH :** Chaudière  
**LV :** Lave-vaisselle  
**GTL :** Tableau électrique  
**CUI :** Cuisson

**FR :** Réfrigérateur  
**CH :** Chaudière  
**GTL :** Tableau électrique  
**CUI :** Cuisson

**SCCV "LE CLOS DU LAVOIR"**  
 Siège social : 646 Route de Vienne  
 38670 CHASSE SUR RHONE

Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux plafonds, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1987 (art. 4.1)

