



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // MAISON DE 180,77 m² - TERRAIN À DIVISER - STUDIO À CHAPONOST



PRIX DE VENTE : 799 000 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

CHAPONOST (*centre ville*) -

Maison familiale de charme en plein centre de Chaponost, 180 m² habitables sur 808 m² de terrain

Idéalement située en plein cœur de Chaponost, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun, cette maison de caractère datant de 1900 séduira les amateurs d'ancien et de confort moderne.

Édifiée sur une parcelle close et arborée de 808 m², elle offre un cadre de vie paisible, sans aucun vis-à-vis, avec une belle vue dégagée. L'extérieur est agrémenté d'une grande terrasse, d'une pergola bioclimatique, d'une piscine semi-enterrée, de trois places de stationnement, d'un cabanon de jardin.

La maison développe environ 200 m² habitables répartis sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend une entrée avec rangements, une salle à manger lumineuse, une cuisine aménagée et équipée avec de nombreux rangements, une véranda utilisée comme salon d'hiver avec cheminée à foyer fermé, des toilettes séparées, une buanderie avec espace de rangement, ainsi que de grands placards. Un studio indépendant avec sa propre entrée complète ce niveau. Il dispose d'une chambre, d'une salle d'eau avec toilettes, idéal pour accueillir famille, amis ou pour une activité indépendante.

À l'étage, un dégagement dessert quatre chambres, une salle de jeux ainsi qu'une salle de bains avec toilettes.

Un grenier avec une belle hauteur sous plafond offre la possibilité d'être aménagé pour agrandir encore la surface habitable.

La maison bénéficie de prestations de qualité : chauffage au gaz remplacé récemment, pompe à chaleur avec quatre splits, isolation récente, double vitrage bois et aluminium, fibre optique installée.

Une division parcellaire pourrait être envisagée selon votre projet (nous consulter pour plus d'informations).

Estimation des coûts annuels : Entre 2050 € et 2830 €.

(chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

Prix moyen des énergies indexé sur les années 2021/2022/2023 (abonnements compris).

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Maison familiale	Construction:	1900	Surface:	180 m²
Taxe foncière/an:	2 300 €	NB de pièces:	6	Chauffage:	Chaudière gaz / Splits
Salle de bain :	1	Double vitrage:	Oui	Chambres :	5
Situation:	Sud/Nord	Cuisine meublée & équipée:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	124/C
Bilan émission GES:	15/C	Places de Parking :	3 places	Studio :	Oui
Terrain:	808 m²	Piscine :	Oui	Cuisine d'été :	Oui



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



T+33 (0)4 78 45 55 27
contact@aqueducsimmobilier.fr

SARL au capital de 8 000 euros

Carte professionnelle: N°CPI69012021000000193 délivrée par la CCI de Lyon



Adresse: 47 Av. Paul Doumer - 69630 Chaponost
www.aqueducsimmobilier.fr

Immatriculation au R.C.S : 907 542 773 R.C.S LYON

TVA Intracommunautaire: FR30907542773



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

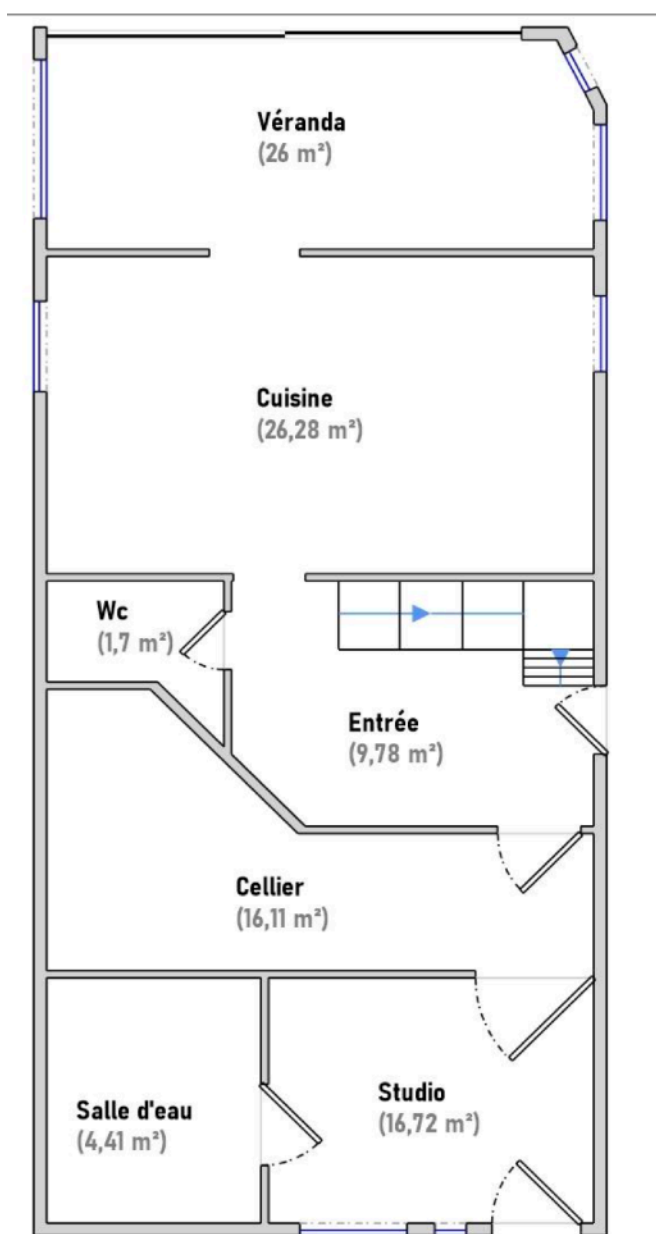
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	9,78	9,78	
Rez de chaussée - Studio	16,72	16,72	
Rez de chaussée - Salle d'eau	4,41	4,41	
Rez de chaussée - Wc	1,7	1,7	
Rez de chaussée - Cuisine	26,28	26,28	
Rez de chaussée - Véranda	0	26	
1er étage - Palier	14,73	14,73	
1er étage - Chambre 1	15,02	15,02	
1er étage - Chambre 2	9,59	9,59	
1er étage - Salle de bain	12,74	12,74	
1er étage - Chambre 3	12,13	12,13	
1er étage - Chambre 4	15,56	15,56	
Rez de chaussée - Cellier	16,11	16,11	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 154,77 m² (cent cinquante-quatre mètres carrés soixante-dix-sept)

Surface au sol totale : 180,77 m² (cent quatre-vingts mètres carrés soixante-dix-sept)

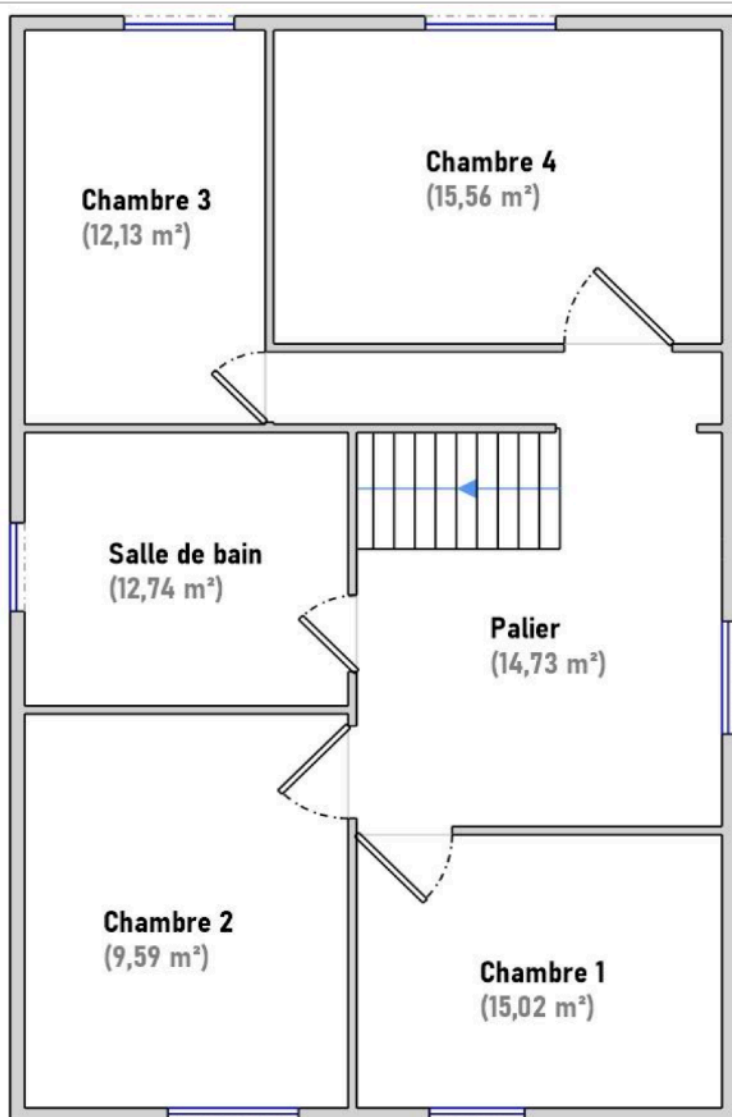


----- Rez de chaussée -----



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



----- 1er étage -----