



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // MAISON DE 116,27 m² À CHAPONOST // **EXCLUSIVITÉ**



PRIX DE VENTE : 559 000 €

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) -

Située à proximité immédiate du centre de Chaponost et de toutes les commodités, cette charmante maison en copropriété, entièrement rénovée, vous séduira par son environnement paisible, sans vis-à-vis, et son beau jardin arboré.

Construite en 1956, elle a bénéficié d'une rénovation complète, tant intérieure qu'extérieure. Elle offre une surface habitable de 116,27 m² ainsi qu'un jardin privatif clos de 780 m², agrémenté d'un cabanon de jardin.

Le rez-de-chaussée propose une vaste pièce de vie lumineuse, une cuisine semi-meublée, une buanderie, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau et toilettes. Un escalier mène à l'étage.

À l'étage, un espace de dégagement avec placard mural dessert quatre chambres, dont trois équipées de grands placards intégrés. On y trouve également une salle d'eau et des toilettes séparées.

Cette maison bénéficie de prestations techniques de qualité : chauffage par pompe à chaleur, menuiseries double vitrage en PVC et aluminium, isolation réalisée en 2020, électricité refaite à neuf, toiture révisée, assainissement collectif conforme.

Deux places de stationnement privatives extérieures complètent ce bien fonctionnel et confortable.

Un bien idéal pour une famille, dans un cadre verdoyant, calme et à deux pas de toutes les commodités.

Estimation des coûts annuels : Entre 930 € et 1320 €.

(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

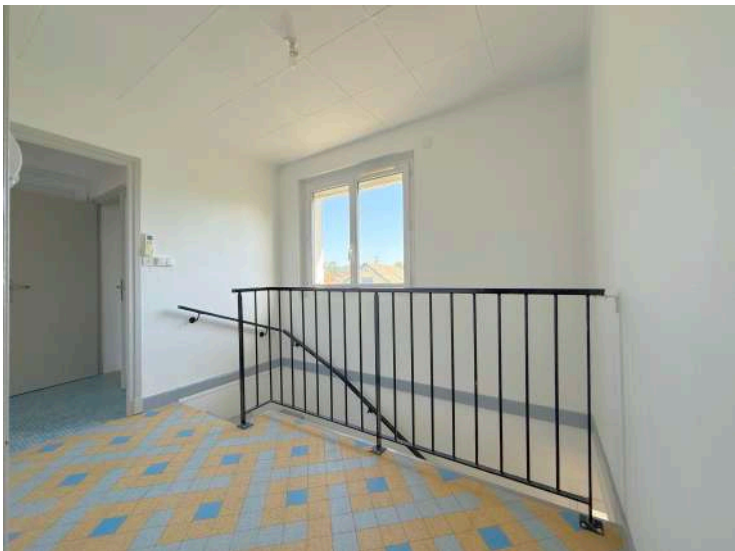
CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison familiale	Construction:	1956	Surface:	116,27 m ²
Taxe foncière/an:	N.C €	NB de pièces:	6	Chauffage:	Pompe à chaleur
Salle d'eau:	2	Double vitrage:	Oui	Chambres :	5
Situation:	Sud	Cuisine meublée:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	B/103
Bilan émission GES:	A/03	Places de Parking :	2 places	Garage double :	Oui
Terrain:	780 m ²	Cabanon de jardin :	Oui	Rénovation :	2020



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



211225 Fiche du bien à vendre



T+33 (0)4 78 45 55 27 - M+33 (0)6 78 12 23 95
contact@aqueducsimmobilier.fr
SARL au capital de 8 000 euros
Carte professionnelle: N°CPI6901202100000193 délivrée par la CCI de Lyon



Adresse: 47 Av. Paul Doumer - 69630 Chaponost
www.aqueducsimmobilier.com
Immatriculation au R.C.S.: 907 542 773 R.C.S LYON
TVA Intracommunautaire: FR30907542773



galien-smabtp





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



211225 Fiche du bien à vendre



T+33 (0)4 78 45 55 27 - M+33 (0)6 78 12 23 95
contact@aqueducsimmobilier.fr
SARL au capital de 8 000 euros
Carte professionnelle: N°CPI6901202100000193 délivrée par la CCI de Lyon



Adresse: 47 Av. Paul Doumer - 69630 Chaponost
www.aqueducsimmobilier.com
Immatriculation au R.C.S.: 907 542 773 R.C.S LYON
TVA Intracommunautaire: FR30907542773



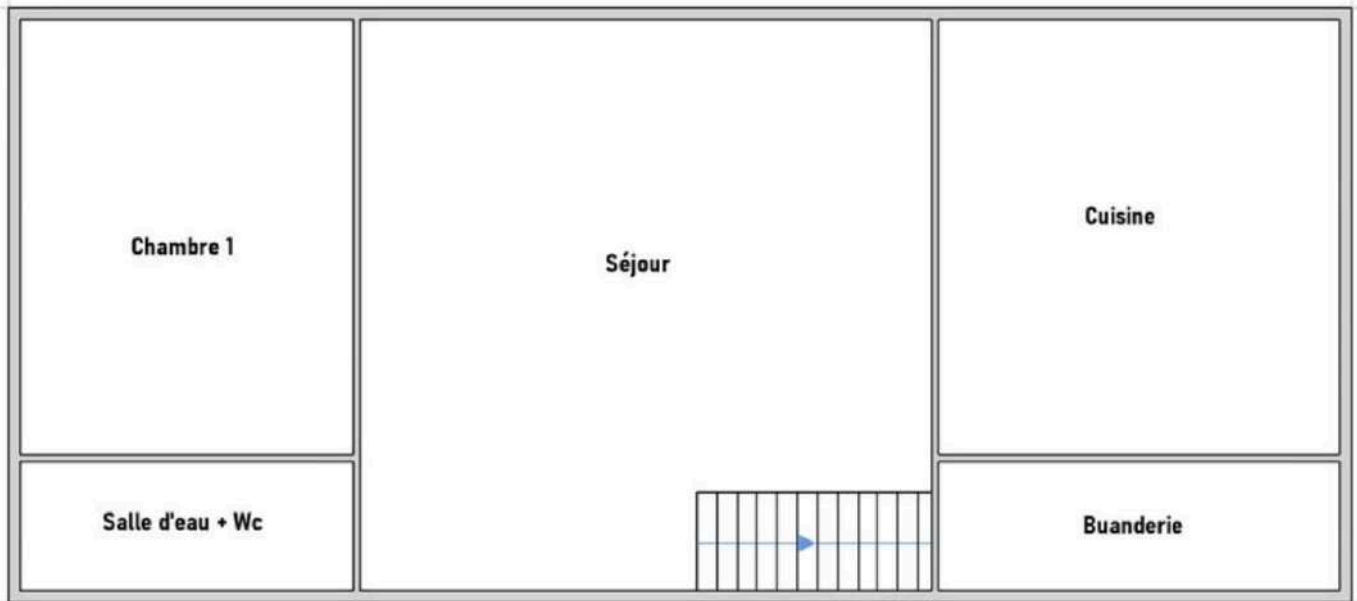
galien-smabtp



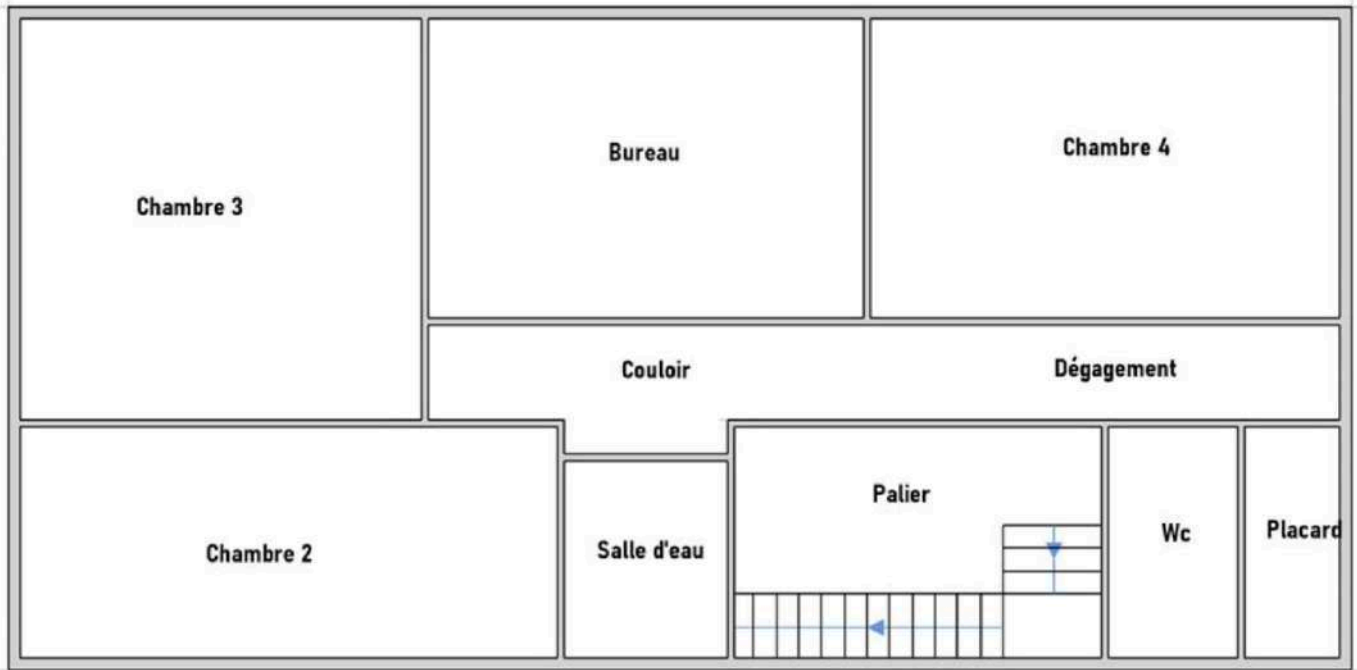


AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



----- Rez de jardin -----



----- 1er étage -----



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de jardin - Cuisine	14,85	15,51	Surface de marche
Rez de jardin - Buanderie	2,31	4,81	Hauteur inférieure à 1,80m
Rez de jardin - Séjour	17,61	19,1	Surface de marche
Rez de jardin - Chambre 1	16,62	16,62	
Rez de jardin - Salle d'eau + Wc	2,81	2,81	
1er étage - Palier	4,32	4,32	
1er étage - Couloir	3,35	3,35	
1er étage - Salle d'eau	2,58	2,58	
1er étage - Chambre 2	10,04	10,04	
1er étage - Chambre 3	12,31	12,31	
1er étage - Bureau	8,88	8,88	
1er étage - Chambre 4	14,93	14,93	
1er étage - Dégagement	1,85	1,85	
1er étage - Placard	0,87	0,87	
1er étage - Wc	1,16	1,16	

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

Surface habitable totale : 114,49 m² (cent quatorze mètres carrés quarante-neuf)

Surface au sol totale : 119,14 m² (cent dix-neuf mètres carrés quatorze)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Extérieur - Local sous escalier	0	5,04	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable