



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // MAISON FAMILIALE DE 117,13 m² À CHAPONOST



PRIX DE VENTE : 510 000 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRIPTION

CHAPONOST -

Charmante maison des années 1930 entièrement rénovée, d'une surface de 117,13 m², située dans un secteur résidentiel recherché, à proximité du centre-ville, des écoles, des commerces et des transports.

Cette maison familiale, répartie sur deux niveaux, bénéficie d'un jardin de curé clos et arboré de 80 m², agrémenté d'une terrasse en bois exotique avec hamac, idéale pour les moments de détente.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un salon baigné de lumière grâce à sa double exposition Sud/Ouest et sa belle hauteur sous plafond, une salle à manger attenante, ainsi qu'une cuisine meublée et équipée, séparée par une élégante paroi vitrée de style industriel. Vous y trouverez également une chambre exposée à l'Est et des toilettes indépendantes.

À l'étage, accessible par un charmant escalier en bois ancien, se trouvent un bureau, un dégagement, deux chambres dont une avec dressing et belle hauteur sous plafond (2,70 m), une salle de bains avec WC, ainsi qu'une suite parentale avec dressing.

Les annexes complètent l'ensemble : un grenier, une grange et une cave offrent un beau potentiel d'aménagement ou la possibilité de créer un logement indépendant.

Prestations : chauffage au gaz (chaudière), parquet au sol dans les chambres, nombreux rangements, cheminée décorative, huisseries double vitrage PVC, maison dotée de la fibre, carrelage en ciment d'origine.

La propriété est proche des transports en commun (station TCL) à 2 minutes à pied.

Estimation des coûts annuels : Entre 1 840 € et 2 530 €.

(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

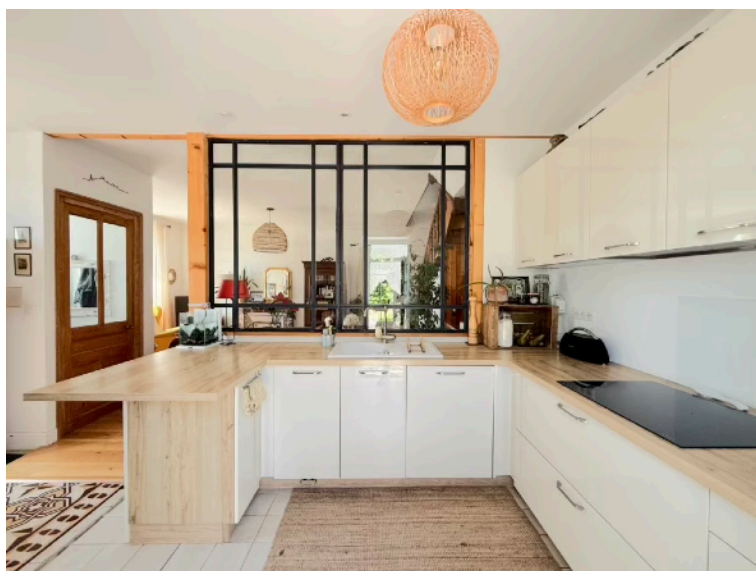
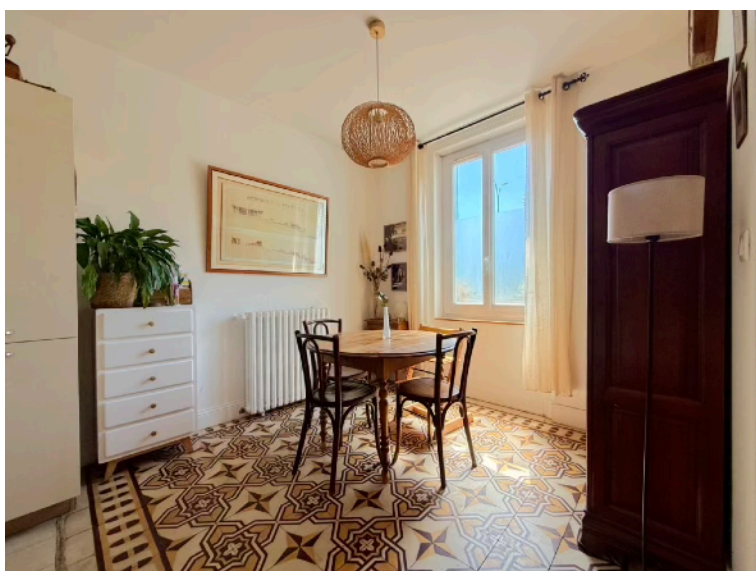
CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Maison familiale	Construction:	1930	Surface:	117,13 m ²
Taxe foncière/an:	2 845 €	NB de pièces:	6	Chauffage:	Chaudière gaz
Salle d'eau:	1	Double vitrage:	Oui	Chambres :	4
Situation:	Sud/Est/Ouest	Cuisine meublée & équipée:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	D/174
Bilan émission GES:	D/37	Toilette :	2	Cave :	Oui
Jardin 1:	100 m ²	Grange :	Oui	Bureau :	Oui



AQUEDUCS IMMOBILIER.

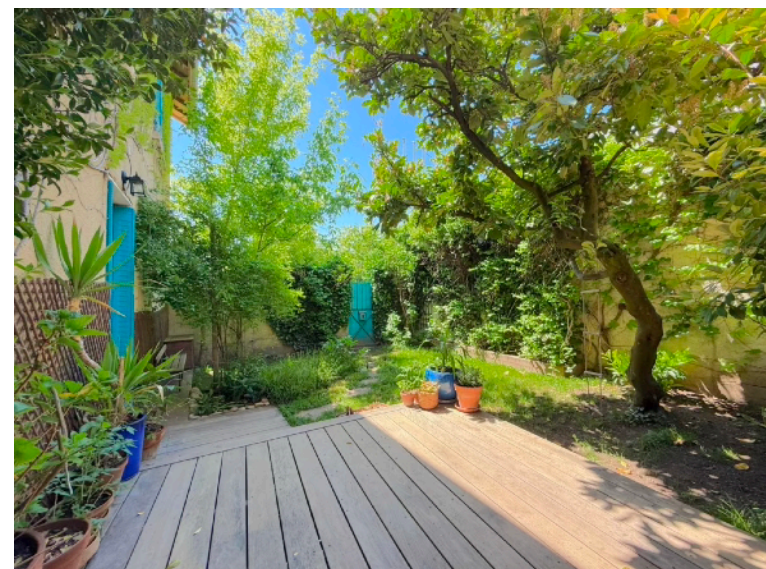
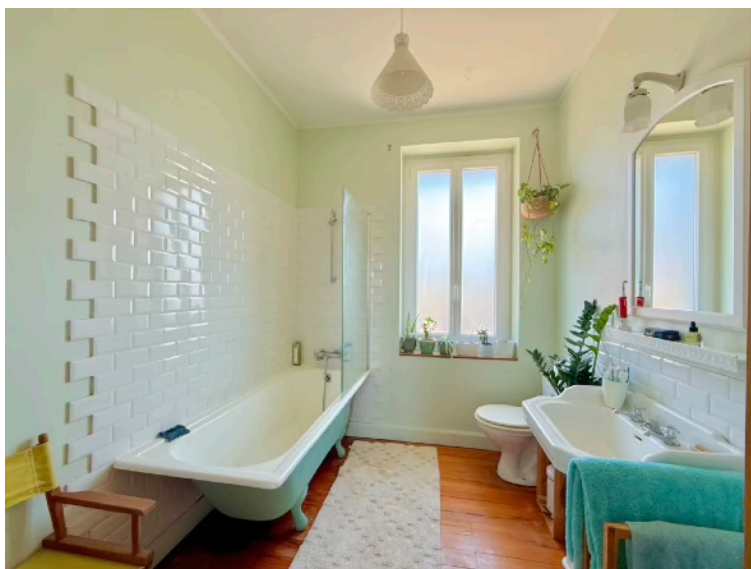
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

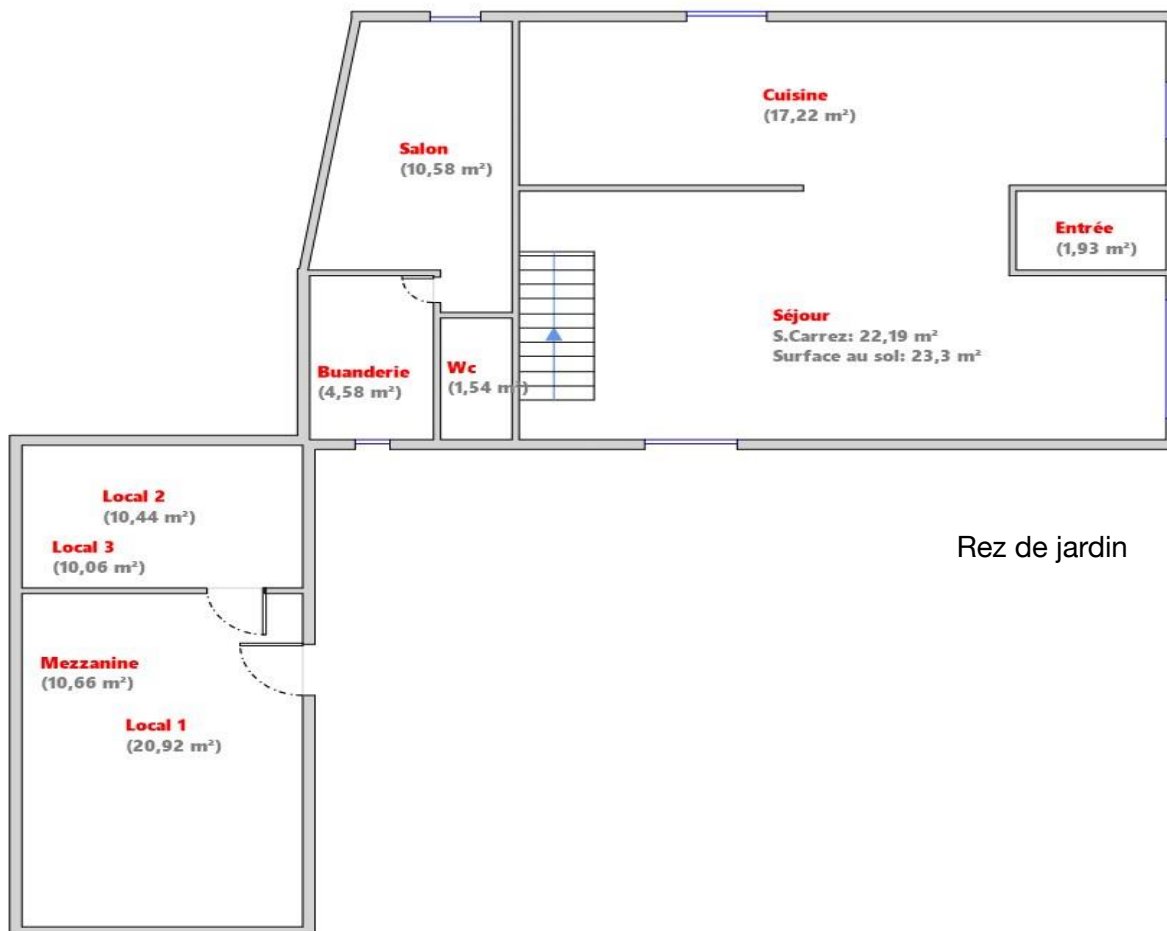
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



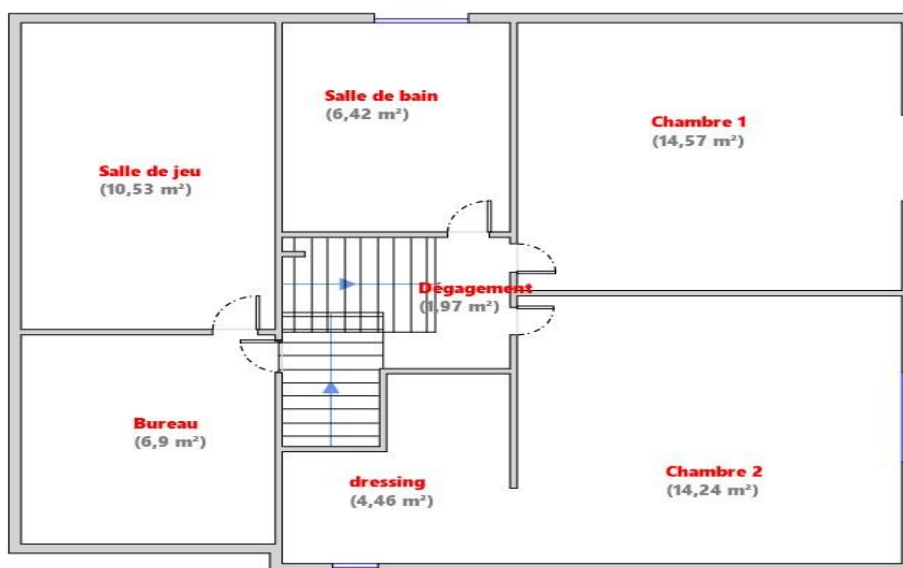


AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



Rez de jardin



----- 1er étage -----



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	1,93	1,93	1,93	
Séjour	22,19	22,19	23,30	
Cuisine	17,22	17,22	17,22	
Salon	10,58	10,58	10,58	
Wc	1,54	1,54	1,54	
Buanderie	4,58	4,58	4,58	
1er étage - Bureau	6,90	6,90	6,90	
1er étage - Salle de jeu	10,53	10,53	10,53	
1er étage - Dégagement	1,97	1,97	1,97	
1er étage - Salle de bain	6,42	6,42	6,42	
1er étage - Chambre 1	14,57	14,57	14,57	
1er étage - Chambre 2	14,24	14,24	14,24	
1er étage - dressing	4,46	4,46	4,46	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 117,13 m² (cent dix-sept mètres carrés treize)
Surface habitable totale : 117,13 m² (cent dix-sept mètres carrés treize)
Surface au sol totale : 118,24 m² (cent dix-huit mètres carrés vingt-quatre)

Résultat du repérage – Lots annexes

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de jardin annexe - Local 1	-	-	20,92	
Rez de jardin annexe - Local 2	-	-	10,44	
1er étage annexe - Mezzanine	-	-	10,66	
1er étage annexe - Local 3	-	-	10,06	