



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

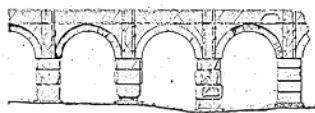
BIEN À VENDRE // MAISON DE 92 m² À FRANCHEVILLE



PRIX DE VENTE : 460 000 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRIPTION

FRANCHEVILLE -

Maison de caractère à rénover - Fort potentiel

Découvrez cette charmante maison du début du XX^{ème} siècle, nichée sur un terrain clos et arboré de 1 024 m². Avec son authenticité préservée et ses beaux volumes, elle représente une opportunité idéale pour un projet de rénovation et d'agrandissement.

D'une surface habitable de 92,21 m² (surface au sol totale de 148,35 m² sur deux niveaux), elle se compose au rez-de-jardin d'une entrée, d'une cuisine équipée, d'un salon/salle à manger lumineux de 22 m², ainsi qu'une toilette séparée. Une grande véranda de 36 m², exposée Sud/Ouest, prolonge cet espace de vie.

À l'étage, vous trouverez deux chambres avec cheminées décoratives, un palier et une salle d'eau avec une toilette. L'ensemble bénéficie d'une double exposition Est/Sud et Est/Nord, garantissant une belle luminosité.

Un garage de 19,84 m², une cave, une terrasse et plusieurs places de stationnement complètent ce bien. Le jardin, agrémenté d'un magnifique cèdre bleu, offre un cadre verdoyant et paisible.

Proche des transports en commun (TCL), cette maison allie le charme de l'ancien et un fort potentiel d'aménagement pour les amateurs de rénovation.

Coût estimé des énergies : entre 1 910 € et 2 620 € par an (prix indexé au 1^{er} janvier 2021).

Informations sur les risques disponibles sur www.georisques.gouv.fr.

Vous recherchez un bien avec du cachet à rénover selon vos envies ? Ne manquez pas cette opportunité !

CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Maison	Construction:	1900	Surface habitable :	92,21 m ²
Taxe foncière/an:	994 €	NB de pièces:	3	Chauffage:	Chaudière gaz
Salle d'eau:	1	Double vitrage:	Oui	Chambres :	2
Situation:	Sud/Est/Ouest	Cuisine meublée & équipée:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	F/327
Bilan émission GES:	F/72	Places de Parking :	4 places	Garage :	Oui
Terrain:	1 024 m ²	Piscine :	Terrain piscinable	Terrasse :	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.

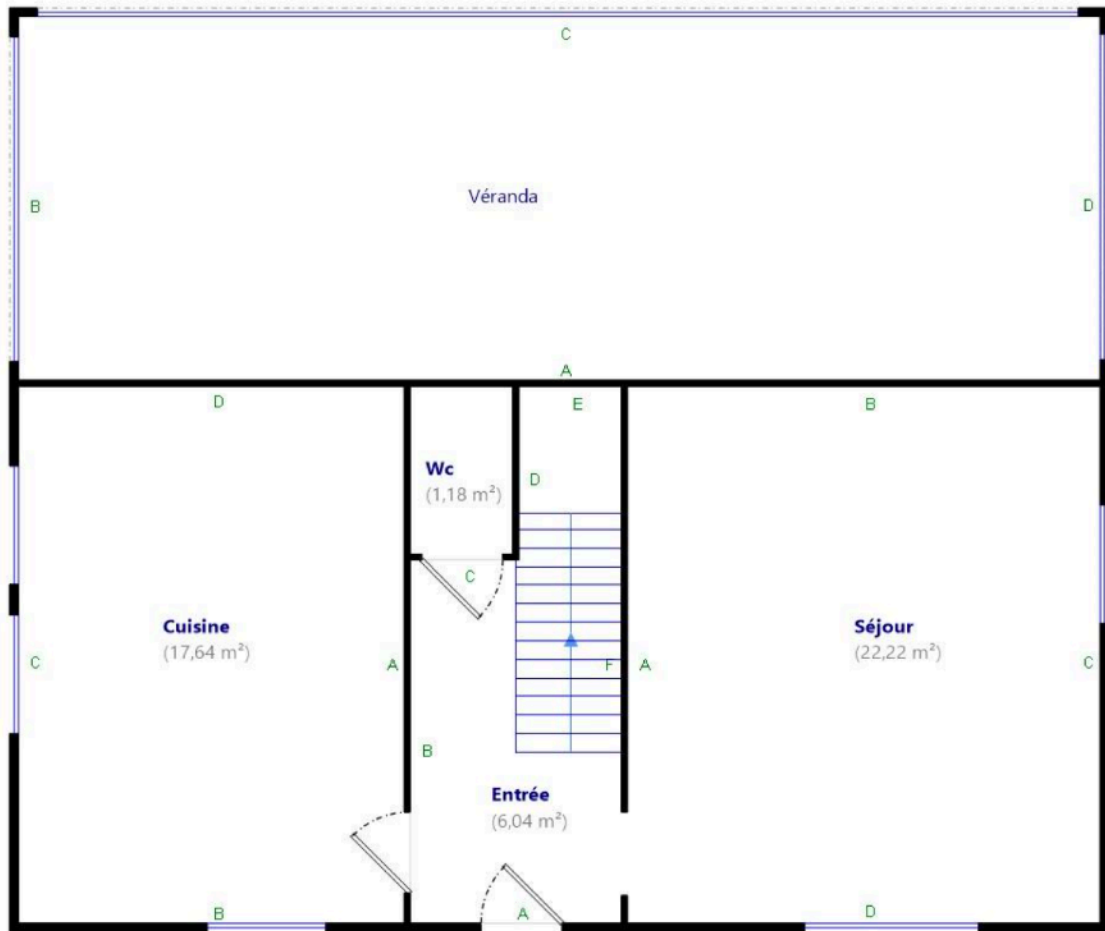
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



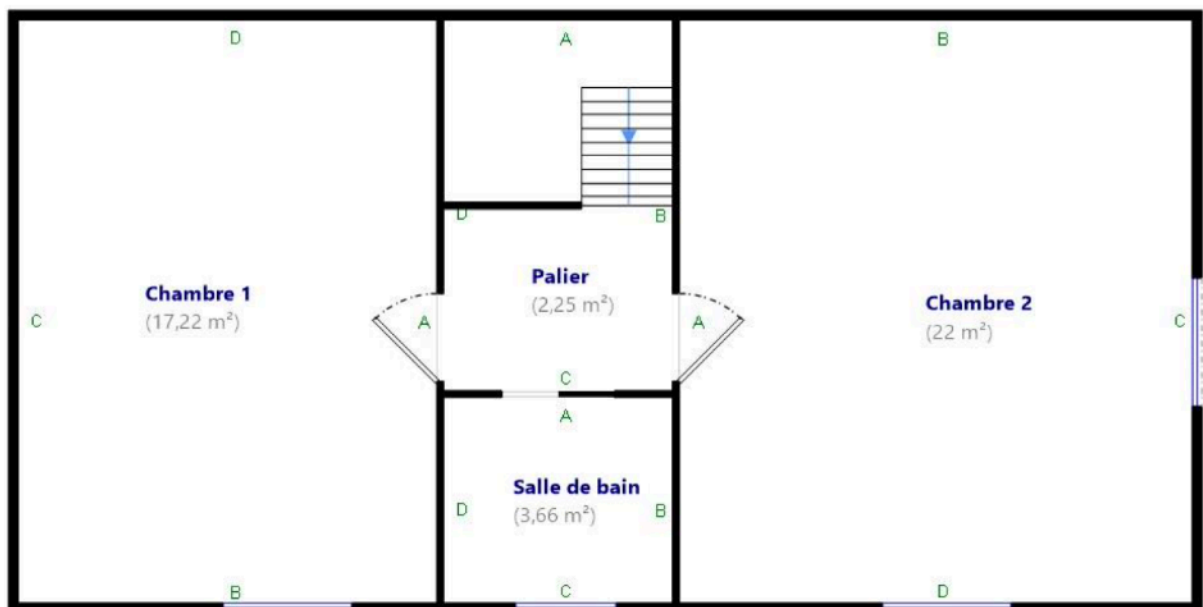


AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



Rdc et Véranda

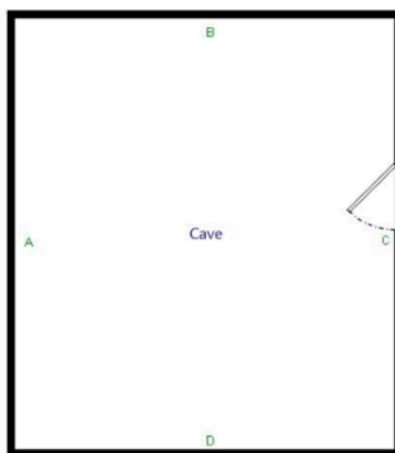
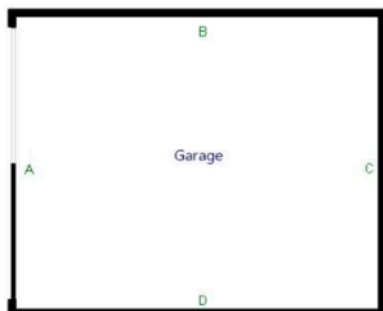


1er Etage



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



Cave & Garage

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	6,04	6,04	
Cuisine	17,64	17,64	
Séjour	22,22	22,22	
Wc	1,18	1,18	
Véranda	0	36,3	
Palier	2,25	2,25	
Chambre 1	17,22	17,22	
Salle de bain	3,66	3,66	
Chambre 2	22	22	
Cave	0	19,84	

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

Surface habitable totale : 92,21 m² (quatre-vingt-douze mètres carrés vingt et un)
Surface au sol totale : 148,35 m² (cent quarante-huit mètres carrés trente-cinq)