



Exclusivité : Vente Immeuble de charme – Fort potentiel locatif
– Loué

Immeuble
Chaponost

72 m²
252 000 €

Réf. VI055
Mandat N°180



Photo principale



Localisation



Adresse **72 Avenue Paul Doumer**
Commune **Chaponost 69630**
Quartier **Zone Centrale**
Secteur **Secteur 1**



Descriptif technique

Composition de l'immeuble	1 Duplex 1 Souplex	
Surface totale	72 m²	
Terrain	06 a 85 ca	
Parking	Parking privé	
Stationnement ext.	2	
Étages	2	
Année de construction	1900	Ancien
Année de rénovation	2021	
Standing	Normal	
État intérieur	A rénover	
État des parties communes	En bon état	
Chauffage	Electrique	Individuel
Ventilation	VMC simple flux	
Conforme ERP	Non	
Conforme PMR	Non	
Ascenseur	Non	
Vue	Rue	



Observations

Identifiant unique du bien	VI055
Référence interne	180
Exposé à des géorisques	Oui
Suivi par	Marian MARTINET



Infos financières

Prix de vente	252 000€
Occupation	Loué
Autres précisions	

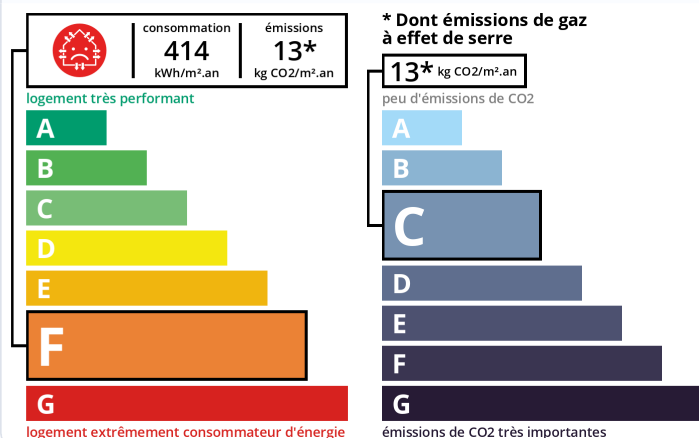


Description des lots

Niveau	Surface	Détail
RDC	16,32 m ²	sejour / cuisine
RDC	3,21 m ²	Salle de bain / Toilette
Sous-sol	19,42 m ²	Chambre
1	17,18 m ²	Cuisine/Séjour
1	3,99 m ²	Salle de bains et toilette
2	2,66 m ²	Dégagement
2	9,40 m ²	Chambre
Total	72,18 m²	



DPE / GES



Descriptif détaillé

CHAPONOST – Centre

Dans une petite copropriété de douze logements, découvrez cet immeuble de 1900 qui allie le charme de l'ancien au confort des rénovations récentes. Façade, toiture, chenaux et volets ont été restaurés et rafraîchis en 2022.

Ce bien rare, situé au cœur de Chaponost, se compose d'un duplex de 33,23 m² et d'un souplex de 38,95 m² actuellement loués. Chaque logement dispose de son propre stationnement extérieur privé. Les parties communes sont en excellent état, tandis que les intérieurs, à rénover, offrent la possibilité de personnaliser entièrement les espaces. Chaque appartement bénéficie d'un chauffage individuel et l'immeuble est éligible à la fibre optique.

Idéalement situé, il profite d'un environnement vivant et pratique avec commerces, restaurants, services médicaux, écoles et transports en commun TCL accessibles en cinq minutes à pied. Pour les loisirs, plusieurs parcs, la médiathèque et la maison des jeunes se trouvent à moins de dix minutes à pied. Les familles apprécieront également la proximité de deux crèches. Cet immeuble conjugue charme, rentabilité et potentiel.

Estimation des coûts annuels : Entre 1450 € et 2020 €.

(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

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie F, Classe climat C Logement à consommation énergétique excessive. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1450.00 et 2020.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Nos honoraires : <https://aqueducsimmobilier.com/wp-content/uploads/2024/08/Honoraires-Aqueducs-Immobilier.pages.pdf>