



# AQUEDUCS | IMMOBILIER.

*Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion*

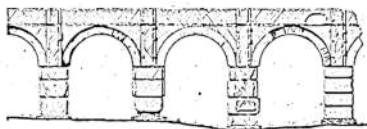
À VENDRE // APPARTEMENT DUPLEX T5 DE 108 m<sup>2</sup> À CHAPONOST (centre)



**PRIX DE VENTE : 490 000 €**

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

MAIL: [m.martinet@aqueducsimmobilier.fr](mailto:m.martinet@aqueducsimmobilier.fr)



# AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

## DESCRIPTION

CHAPONOST Centre -

Dans la copropriété *Le Clos Pradel*, découvrez ce très bel appartement duplex de type T5 d'une surface de 107,30 m<sup>2</sup> situé au deuxième et dernier étage d'une résidence livrée en 2023. Idéalement placée en plein cœur de ville, la résidence bénéficie d'un environnement calme avec un jardin en copropriété, tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités.

L'appartement s'ouvre sur une entrée avec un grand placard de rangement, un second espace de rangement est également disponible sous l'escalier. Une toilette aux normes PMR, un dégagement avec placards intégrés permettant l'installation d'un lave-linge, ainsi qu'une suite parentale de 12,4 m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bain avec baignoire, complètent cet espace d'accueil. La pièce de vie, lumineuse et chaleureuse, se compose d'une salle à manger avec mobilier sur mesure, et d'une cuisine ouverte de marque Nolte Küchen, entièrement meublée et équipée avec des appareils de qualité : four Neff, plaque à induction AEG, lave-vaisselle intégré. Une loggia attenante de 6,62 m<sup>2</sup> prolonge agréablement cet espace.

À l'étage, accessible par un escalier en pin, le palier dessert trois chambres confortables (13,30 m<sup>2</sup>, 11,74 m<sup>2</sup> et 9,91 m<sup>2</sup>), dont une avec placard. Un dégagement avec vue plongeante sur la cuisine, une salle de bain avec double vasque et une seconde toilette séparée, un placard avec rangement complètent ce niveau.

Possibilité d'acquérir en sus un garage double en sous-sol, équipé d'une porte motorisée en aluminium.  
Au prix de 30 000 EUR

Les prestations sont de standing : chauffage individuel au gaz connecté, climatisation réversible dernière génération Samsung dans toutes les chambres ainsi que dans le séjour, double vitrage, volets roulants électriques, parquet vitrifié dans les chambres, sèche-serviettes, vidéophone, prises RJ45 dans toutes les pièces. L'immeuble est conforme à la norme RT 2012, garantissant une faible consommation énergétique.

Transport : Bus 12/11, au pied de l'immeuble, Gare TER de Chaponost à 5 minutes en voiture

Quartier : Chaponost le haut

Ce que nous aimons : Lumineux, Calme, proximité des commerces & transports

Local à vélos - Résidence sécurisée et fermée. Accès PMR.

Bien soumis au régime de la copropriété : Oui.

Nombre de lots d'habitation de la copropriété : 32.

Charges courantes par trimestre : 442,97 €

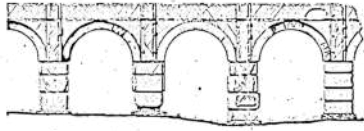
Détail des charges : entretien des parties communes (jardin/ménage/réparations), électricité, rémunération syndic.

Procédure en cours sur la copropriété : Non

Année de construction de l'immeuble : 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

À VISITER SANS TARDER !

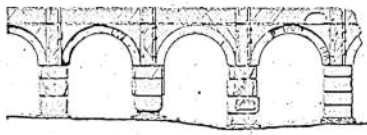


# AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

## CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Appartement Duplex	Visiophone:	Oui	Surface:	107,30 m <sup>2</sup>
Assainissement :	Tout à l'égout	NB de pièces:	5	Chauffage:	Gaz individuel Climatisation réversible
Taxe foncière/an:	1020 €/2024	Cuisine :	Meublée & équipée	Chambre :	4
Situation:	Nord	Jardin en co- pro:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	81/C
Bilan émission GES:	16/C	Local vélo :	Oui	Garage double:	30 000 €
Fenêtres:	Double vitrage	Réseau:	Fibre	Salle de bain :	2
Charges :	442,97€ / Trimestre				



# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



211.226 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

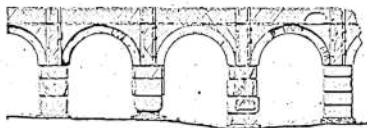


Adresse: 47 Av. Paul Doumer - 69630 Chaponost  
www.aqueducsimmobilier.com  
Immatriculation au R.C.S.: 907 542 773 R.C.S LYON  
TVA Intracommunautaire: FR30907542773



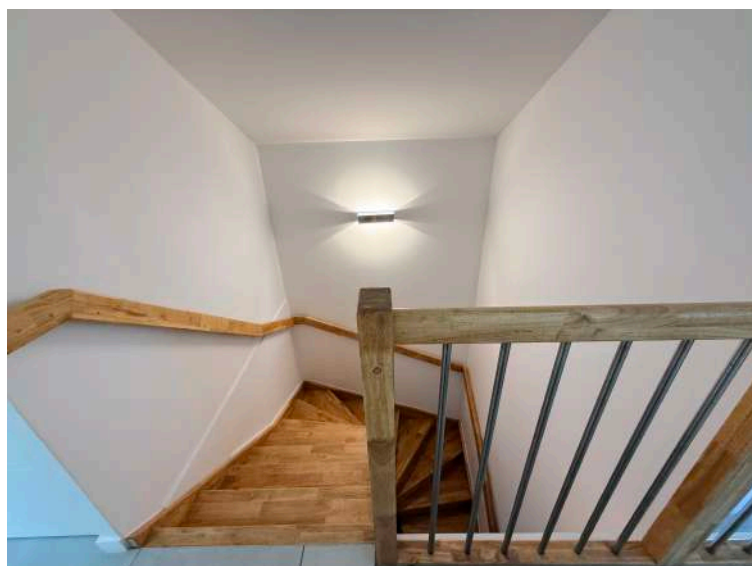
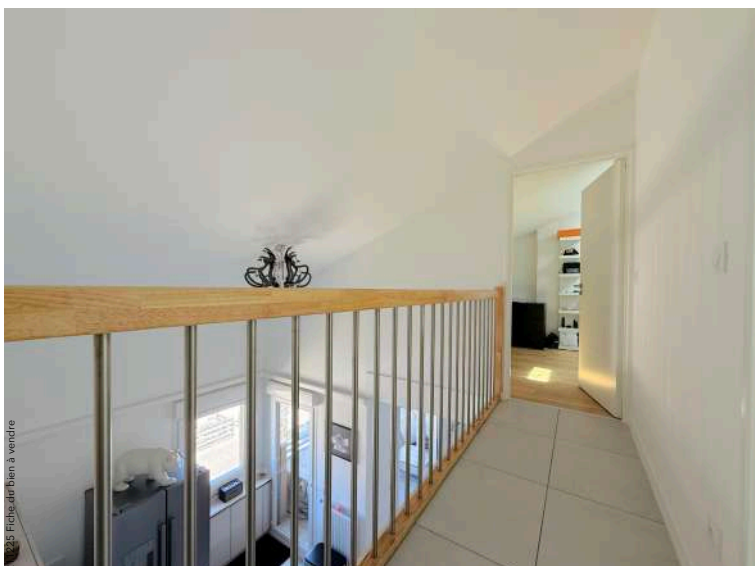
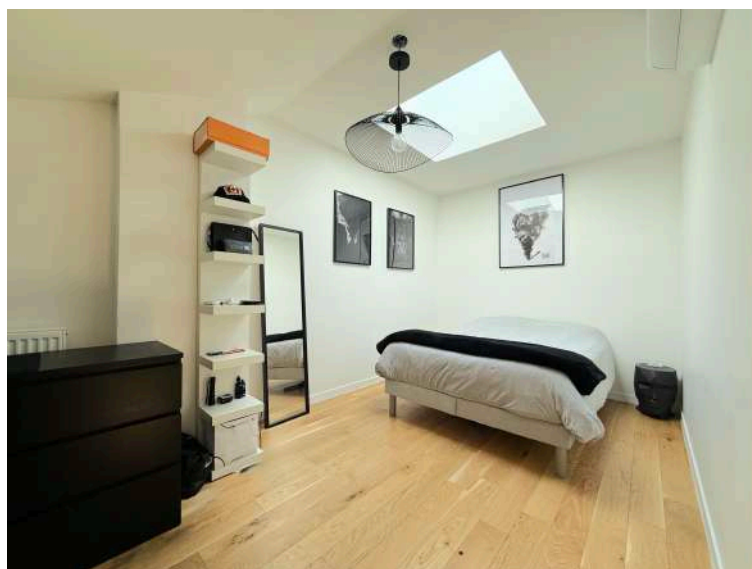
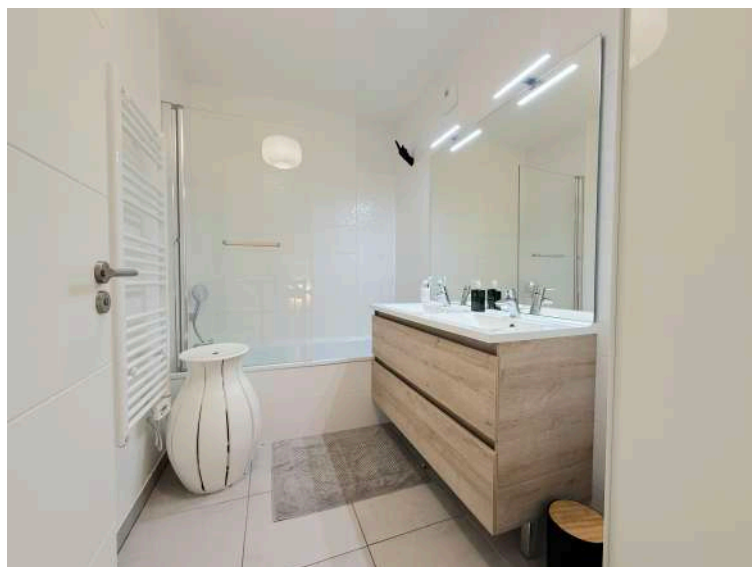
galien-smabtp





# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





# 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



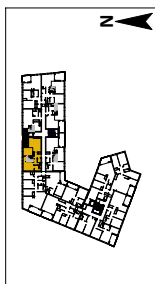
galien-smabtp





# AQUEDUCS IMMOBILIER

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



**T5D - haut 107.30m<sup>2</sup>**

**LOGEMENT ETAGE R+3**

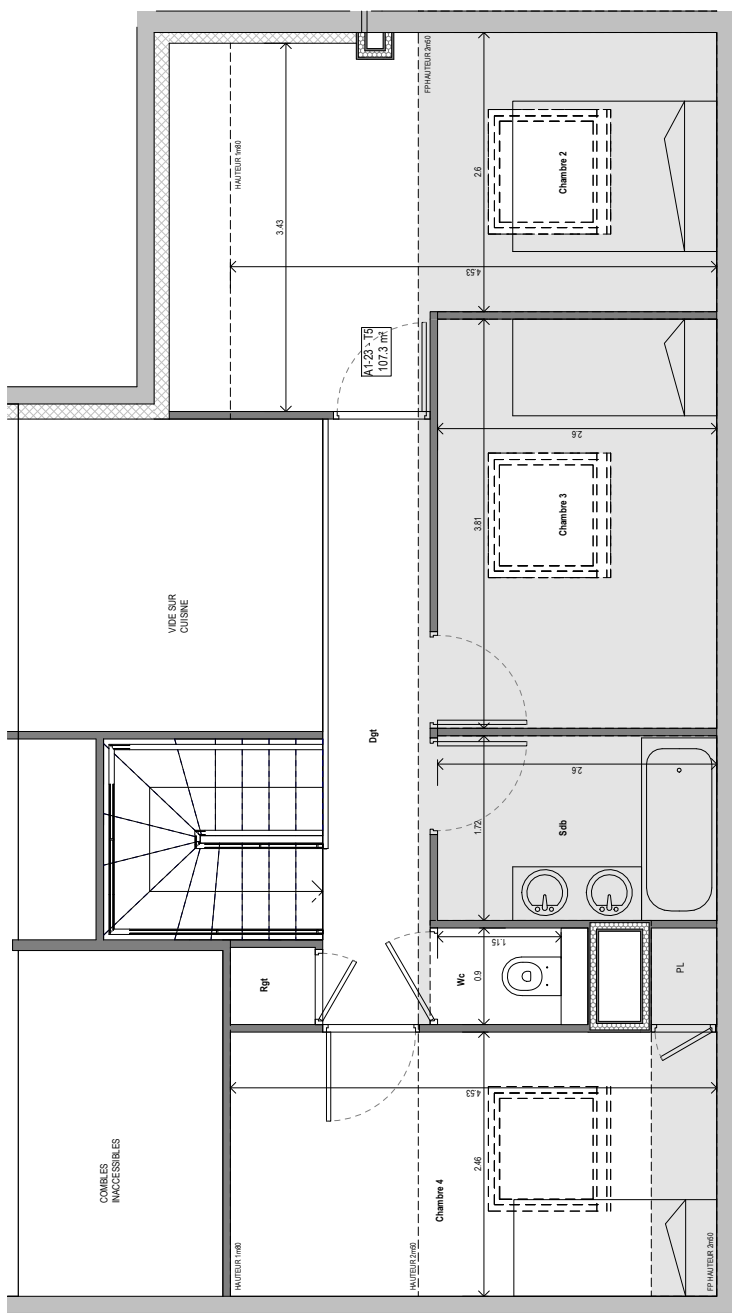
Entrée	4.62 m <sup>2</sup>
Séjour Cuisine	29.16 m <sup>2</sup>
Chambre 1	12.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2	13.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3	9.91 m <sup>2</sup>
Chambre 4 inclus PL	11.74 m <sup>2</sup>
PL	0.62 m <sup>2</sup>
PL Buand.	0.68 m <sup>2</sup>
Dgt	2.47 m <sup>2</sup>
Dgt	8.18 m <sup>2</sup>
Rgt / esc.	0.57 m <sup>2</sup>
Sdb	1.15 m <sup>2</sup>
Wc	9.36 m <sup>2</sup>
Wc	3.14 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TOTALE HABITABLE</b>	<b>107.3 m<sup>2</sup></b>
Loggia	6.62 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TOTALE EXTERIEURE</b>	<b>6.62 m<sup>2</sup></b>

**le Clos Pradel**  
 avenue Paul Doumer et rue René Chapard  
 69630 Chaponost

**PROMOVAL**  
 43 Chemin du Moulin Carron  
 69700 DARDILLY  
 07 42 42 11 11

10 Rue de Commerce / France  
 69001 LYON  
 04 78 48 85 50

07/05/2021 ind 5



Les cotes et surfaces sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de variations dans les tolérances du contrat. Les gaines techniques, faux plafonds, soffites connus sont mentionnés à titre indicatif. Pour des raisons techniques, administratives ou réglementaires, ils sont susceptibles d'être modifiés et/ou créés. La représentation des éléments de cuisine et de salle de bain n'a qu'une valeur illustrative. Seuls les éléments définis dans la notice descriptive de vente sont contractuels. La représentation des haies et des arbres est purement symbolique et n'a pas de caractère contractuel. La surface des placards est intégrée à la surface des chambres.



