



**AQUEDUCS | IMMOBILIER.**

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

**Bien à vendre // Maison familiale de 168 m<sup>2</sup> à Chaponost // EXCLUSIVITÉ**



**PRIX DE VENTE : 660 000€**

**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

## EXCLUSIVITÉ -

## DESCRIPTION

### CHAPONOST -

Maison Familiale d'une surface de 230 m<sup>2</sup> (surface totale 250 m<sup>2</sup>) située dans un écrin de verdure et nature aux abords de la commune avec une vue sur les Monts du Lyonnais. Maison située dans un quartier au calme et sans aucun vis-à-vis, à moins de 17 kilomètres de la place Bellecour.

La propriété comprend un jardin clos de 2 000 m<sup>2</sup> et un terrain attenant de 8 000 m<sup>2</sup> soit une propriété de 10 015 m<sup>2</sup> (terrain non divisible et non constructible).

Cette maison sur deux niveaux est composée : Au rez-de-chaussée d'une entrée, 1 chambre avec un placard attenant, une toilette séparée, une cuisine semi-meublée, un grand salon séjour avec cheminée, salle de douche avec double vasque, deux chambres avec placards, une salle technique, un dégagement.

L'étage est composé d'un dégagement, une salle de bain avec toilette, deux chambres avec placards.

Peintures et parquets récents dans toute les pièces.

Le bien compte aussi plusieurs places de parking, un carport, un local technique de piscine, une petit cabanon ancienne et deux cabanons de jardin.

Maison munie d'un chauffage électrique, possibilité d'installer une pompe à chaleur (accès prévu), assainissement autonome à remplacer (devis en cours).

Prévoir des travaux et rafraîchissements. (Des devis ont été réalisés)

Possibilité d'être accompagné par des professionnels, pour l'aménagement et la transformation du bâti existant, selon les souhaits des futurs acquéreurs.

Taxes foncières : de 1 775 € Euros/an

Estimation des coûts annuels : Entre 3 980 € et 5 420 €.

(chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

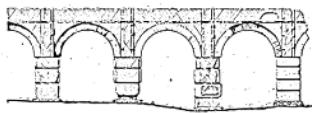
Prix moyen des énergies indexé sur les années 2021/2022/2023 (abonnements compris).

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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Maison familiale T8	Construction:	1973	Surface:	230 m <sup>2</sup>
Terrasse :	Oui	NB de pièces:	8	Chauffage individuel:	Electrique
Taxes foncières/an:	1 775 €	Comble:	Oui	Chambres :	6
Situation:	Est/Sud/Ouest	Terrain:	10 015 m <sup>2</sup>	Bilan de consommation énergétique:	E/315
Bilan émission GES:	B/10	Garage :	Oui	Cuisine meublée:	semi-équipée
Piscine :	À rénover	Annexe :	Oui	Salle de bain & douche:	2



# AQUEDUCS IMMOBILIER.

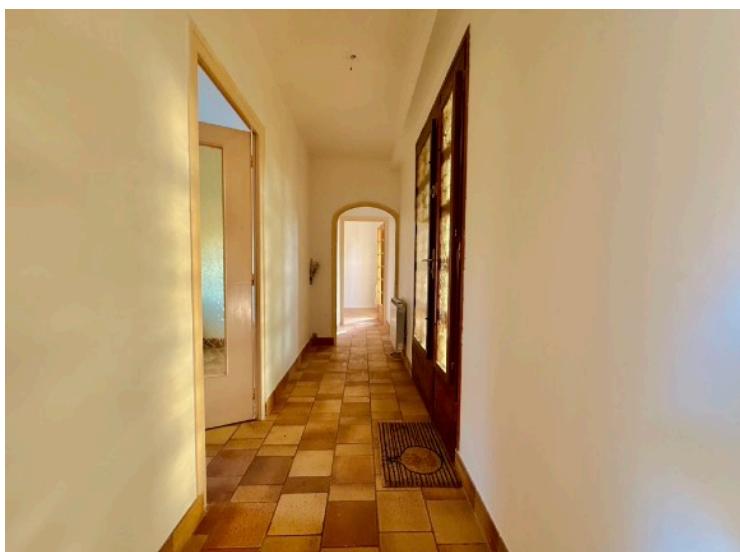
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

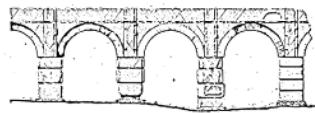




# AQUEDUCS IMMOBILIER.

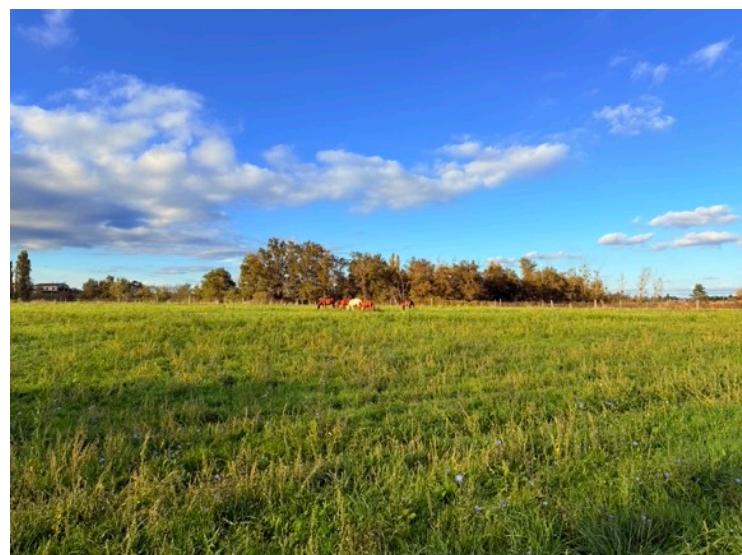
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





# AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

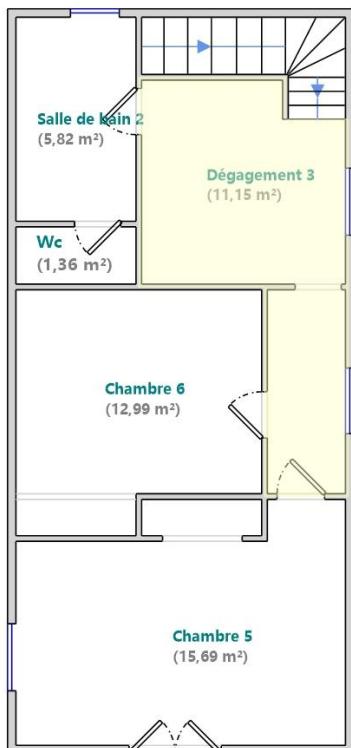


**Rez-de-chaussée**



# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



2ème Etage

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	36,72	39,05	Hauteur de moins de 1,80m
Rez de chaussée - Dégagement 1	8,82	8,82	
Rez de chaussée - Cuisine	11,06	11,06	
Rez de chaussée - Toilettes	1,82	1,82	
Rez de chaussée - Chambre 1	10,36	10,36	
Rez de chaussée - Dégagement 2	11,1	11,1	
Rez de chaussée - Cellier	3,8	3,8	
Rez de chaussée - Salle de bain 1	3	3	
Rez de chaussée - Chambre 2	12,56	12,56	
Rez de chaussée - Chambre 3	11,69	11,69	
Rez de chaussée - Chambre 4	10,5	10,5	
1er étage - Dégagement 3	11,15	11,15	
1er étage - Chambre 5	15,69	15,69	
1er étage - Chambre 6	12,99	12,99	
1er étage - Salle de bain 2	5,82	5,82	
1er étage - Wc	1,36	1,36	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale : 168,44 m<sup>2</sup> (cent soixante-huit mètres carrés quarante-quatre)**  
**Surface au sol totale : 170,77 m<sup>2</sup> (cent soixante-dix mètres carrés soixante-dix-sept)**

## Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Garage	0	19,97	