



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

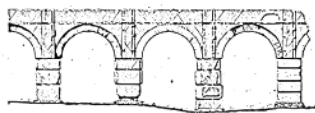
BIEN À VENDRE // MAISON DE 130 m² À CHAPONOST // **EXCLUSIVITÉ**



PRIX DE VENTE : 590 000 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

EXCLUSIVITÉ -

DESCRIPTION

CHAPONOST (centre ville) -

Maison de plain-pied de 130,64 m² (surface utile de 195,18 m²) située sur la commune de Chaponost dans un lotissement proche des transports en commun, écoles, commerces et du centre ville, au calme et sans aucun vis-à-vis.

Terrain attenant arboré, plat et très bien entretenu de 1001 m². Possibilité d'installer une piscine.

Le bien est composé comme suit au rez-de-jardin: une entrée, une salle à manger, un salon avec une triple exposition, une cuisine équipée et meublée, une buanderie / cellier, un couloir, une suite parentale avec toilette, dressing et un accès à une terrasse couverte, deux chambres avec placards, une salle d'eau, une toilette séparée, un garage avec une mezzanine, une cuisine d'été.

Au premier étage se trouve une chambre sous pente avec sa toilette et une douche. Un grand dégagement, un espace dressing et combles.

Prévoir quelques rafraîchissements.

La toiture a été entièrement révisée et traitée, raccordement au tout à l'égout, tuyauterie refait à neuf, climatiseur réversible, chenaux récents, chauffage, storebanne, double vitrage en bois sur huisseries bois.

Estimation des coûts annuels : entre 1 800 € et 2 480 € par an.

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

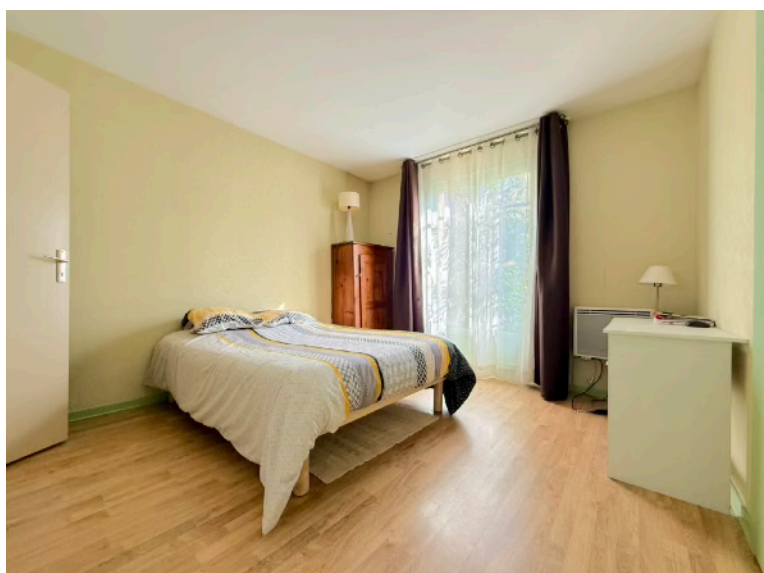
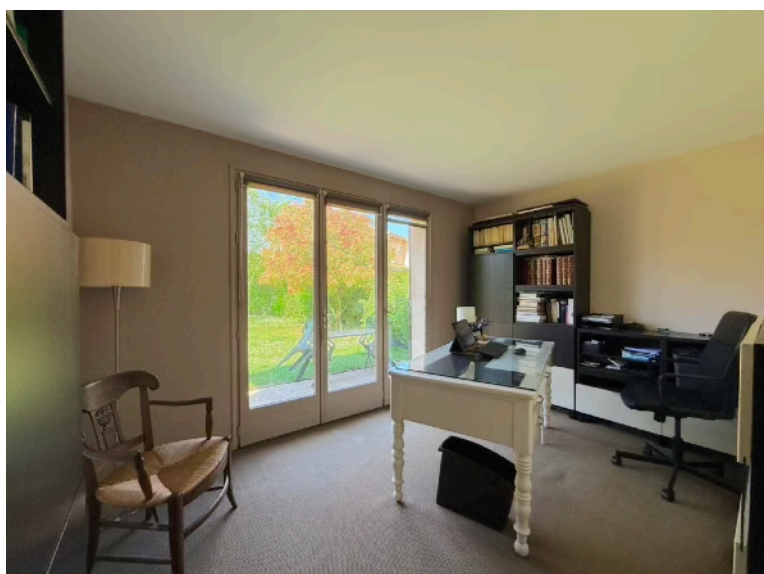
CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Maison familiale	Construction:	1984	Surface:	130 m ²
Taxe foncière/an:	1453 €	NB de pièces:	6	Chauffage:	Électrique / pompe à chaleur
Salle d'eau:	2	Double vitrage:	Oui	Chambres :	4/5
Situation:	Sud/Est/Ouest	Cuisine meublée & équipée:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	D/228
Bilan émission GES:	B/7	Places de Parking :	2 places	Garage :	Oui
Terrain:	1001 m ²	Piscine :	Terrain piscinable		



AQUEDUCS IMMOBILIER.

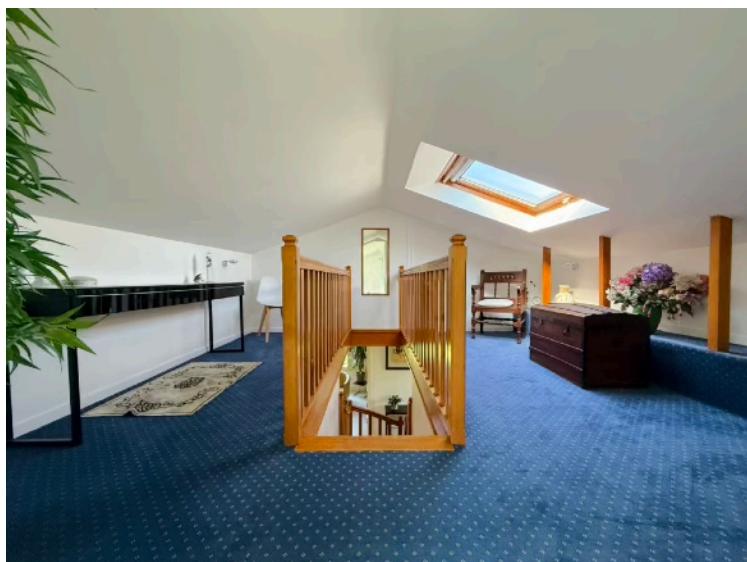
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

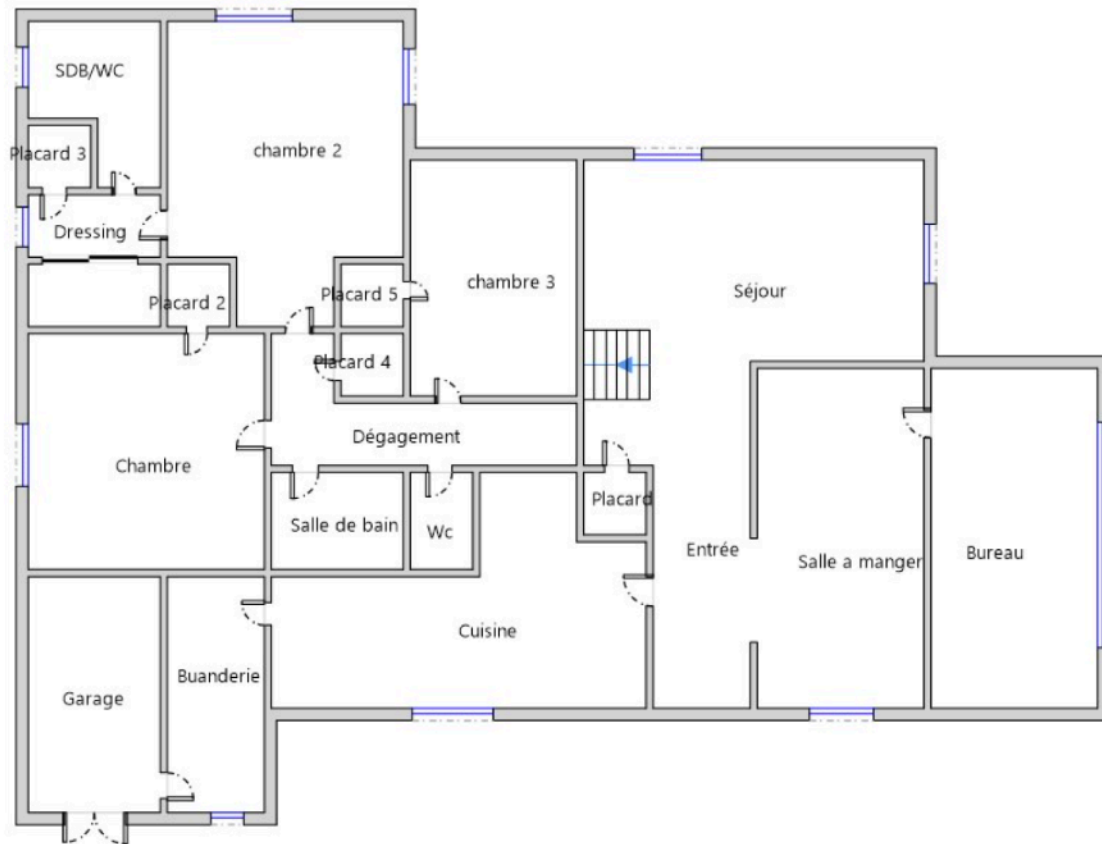
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



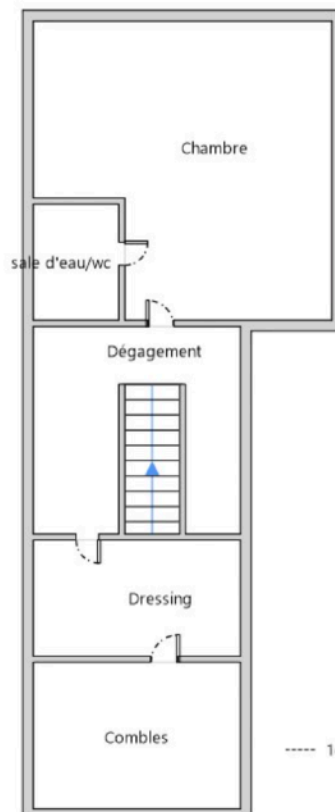


AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



----- Rez de chaussée -----



----- 1er étage -----