



**AQUEDUCS IMMOBILIER.**

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

BIEN À VENDRE // MAISON DE 130 m<sup>2</sup> À CHAPONOST // EXCLUSIVITÉ



PRIX DE VENTE : 590 000 €

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

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



# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

## EXCLUSIVITÉ -

## DESCRIPTION

CHAPONOST (*centre ville*) -

Maison de plain-pied de 130,64 m<sup>2</sup> (surface utile de 195,18 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>. 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, chenau récents, chauffage, storebanne, double vitrage en bois sur huisseries bois.

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

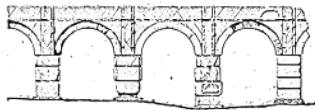
Prix moyen des énergies indexé sur les années 2021/2022/2023 (abonnements compris).

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

## CARACTÉRISTIQUES

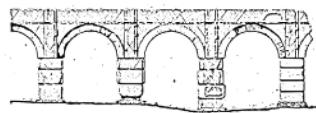
<b>Types de bien:</b>	Maison familiale	<b>Construction:</b>	1984	<b>Surface:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Taxe foncière/an:</b>	1453 €	<b>NB de pièces:</b>	6	<b>Chauffage:</b>	Électrique / pompe à chaleur
<b>Salle d'eau:</b>	2	<b>Double vitrage:</b>	Oui	<b>Chambres :</b>	4/5
<b>Situation:</b>	Sud/Est/Ouest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



# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

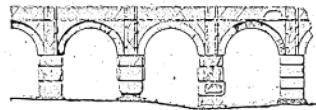




# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

