



# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // MAISON DE 92 m<sup>2</sup> À FRANCHEVILLE



PRIX DE VENTE : 430 000 €

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

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

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





# AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

## DESCRIPTION

FRANCHEVILLE -

Maison de caractère à rénover - Fort potentiel

Découvrez cette charmante maison du début du XX<sup>ème</sup> siècle, nichée sur un terrain clos et arboré de 1 024 m<sup>2</sup>. Avec son authenticité préservée et ses beaux volumes, elle représente une opportunité idéale pour un projet de rénovation et d'agrandissement.

D'une surface habitable de 92,21 m<sup>2</sup> (surface au sol totale de 148,35 m<sup>2</sup> sur deux niveaux), elle se compose au rez-de-jardin d'une entrée, d'une cuisine équipée, d'un salon/salle à manger lumineux de 22 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une toilette séparée. Une grande véranda de 36 m<sup>2</sup>, exposée Sud/Ouest, prolonge cet espace de vie.

À l'étage, vous trouverez deux chambres avec cheminées décoratives, un palier et une salle d'eau avec une toilette. L'ensemble bénéficie d'une double exposition Est/Sud et Est/Nord, garantissant une belle luminosité.

Un garage de 19,84 m<sup>2</sup>, une cave, une terrasse et plusieurs places de stationnement complètent ce bien. Le jardin, agrémenté d'un magnifique cèdre bleu, offre un cadre verdoyant et paisible.

Proche des transports en commun (TCL), cette maison allie le charme de l'ancien et un fort potentiel d'aménagement pour les amateurs de rénovation.

Coût estimé des énergies : entre 1 910 € et 2 620 € par an (prix indexé au 1<sup>er</sup> janvier 2021).

Informations sur les risques disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Vous recherchez un bien avec du cachet à rénover selon vos envies ? Ne manquez pas cette opportunité !

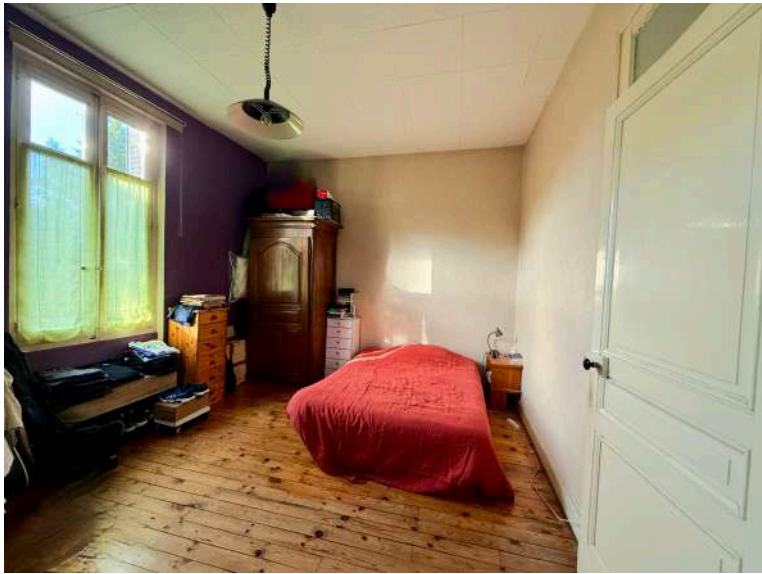
## CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Maison	Construction:	1900	Surface habitable :	92,21 m <sup>2</sup>
Taxe foncière/an:	994 €	NB de pièces:	3	Chauffage:	Chaudière gaz
Salle d'eau:	1	Double vitrage:	Oui	Chambres :	2
Situation:	Sud/Est/Ouest	Cuisine meublée & équipée:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	F/327
Bilan émission GES:	F/72	Places de Parking :	4 places	Garage :	Oui
Terrain:	1 024 m <sup>2</sup>	Piscine :	Terrain piscinable	Terrasse :	Oui



# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



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°CPI69012021000001193 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.

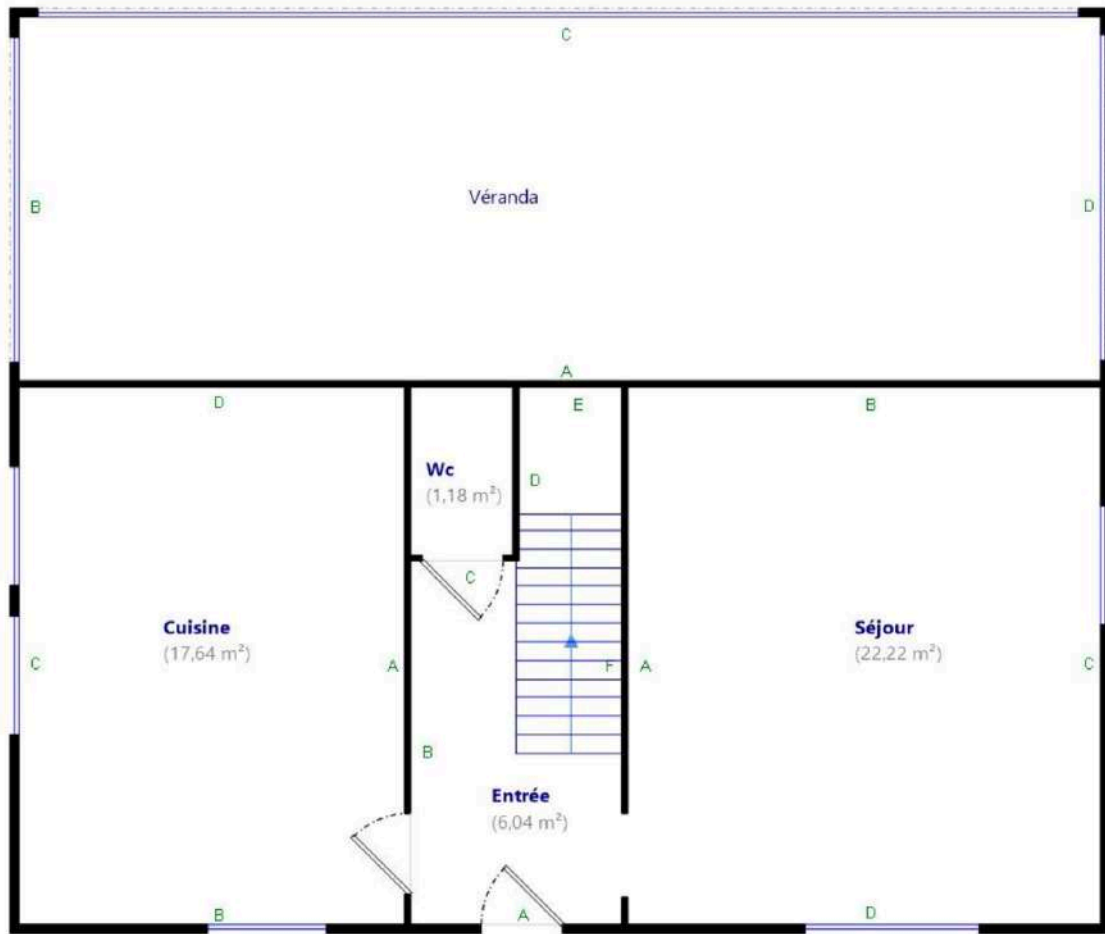
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



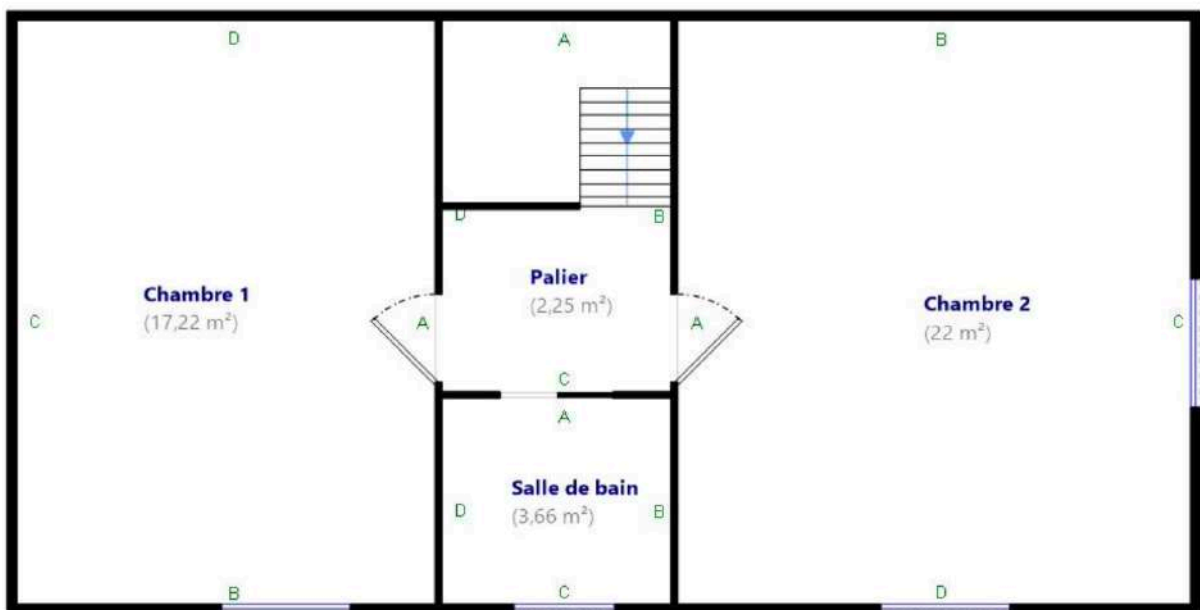


# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



Rdc et Véranda

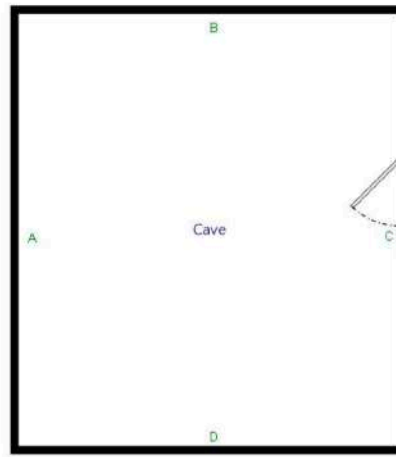
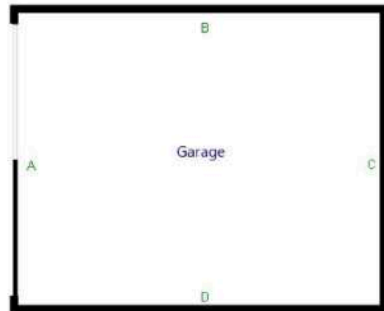


1er Etage



# AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



Cave & Garage

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	6,04	6,04	
Cuisine	17,64	17,64	
Séjour	22,22	22,22	
Wc	1,18	1,18	
Véranda	0	36,3	
Palier	2,25	2,25	
Chambre 1	17,22	17,22	
Salle de bain	3,66	3,66	
Chambre 2	22	22	
Cave	0	19,84	

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

**Surface habitable totale : 92,21 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-douze mètres carrés vingt et un)**

**Surface au sol totale : 148,35 m<sup>2</sup> (cent quarante-huit mètres carrés trente-cinq)**