



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

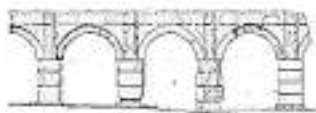
BIEN À VENDRE // CORPS DE FERME DE 210 m² - REMISE À CHAPONOST // **EXCLUSIVITÉ**



PRIX DE VENTE : 929 675 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

CHAPONOST -

CHAPONOST - À proximité immédiate de la gare et des lignes TCL, découvrez un authentique corps de ferme en pisé datant de 1900, d'une surface habitable d'environ 210 m². Édifié sur un vaste terrain de 3 286 m², divisible mais non constructible, il offre un cadre verdoyant et préservé, idéal pour les amoureux de la campagne aux portes de Lyon.

La maison principale s'ouvre sur une entrée menant à un grand séjour traversant, chaleureux et lumineux, agrémenté d'une cheminée bois à foyer fermé. Une salle à manger conviviale et une cuisine indépendante entièrement équipée prolongent l'espace de vie. Ce niveau dispose également d'une toilette séparée avec lavabo.

Un superbe escalier ancien en pierre dessert le premier étage composé d'un palier, d'un dégagement, d'une suite parentale avec dressing et salle de bain/douche, de deux chambres et d'une toilette indépendante.

Le deuxième étage accueille un dégagement donnant sur une seconde cuisine meublée et équipée, deux salles d'eau dont une avec toilette, une toilette séparée, un dégagement supplémentaire et trois chambres.

Deux caves indépendantes, dont une voûtée, complètent les atouts de cette bâtisse au charme préservé.

Ce bien rare bénéficie aussi d'une très bonne note énergétique avec un DPE en classe C 139 kWh/m²/an pour la consommation (énergie primaire) et 29 kgCO₂ pour l'émission de serre.

Le bien bénéficie d'une chaudière gaz individuelle à condensation, de huisseries bois double vitrage, d'une toiture révisée, d'un raccordement au tout-à-l'égout et de la fibre optique.

À l'extérieur, une remise et un grenier datant de 1850 offrent la possibilité de créer une seconde habitation. Un carport, un puits et un terrain piscinable viennent enrichir cet ensemble rare sur le secteur.

Une propriété de caractère, authentique et fonctionnelle, qui séduira les amateurs d'espace et de potentiel. Des photos supplémentaires sont disponibles sur demande.

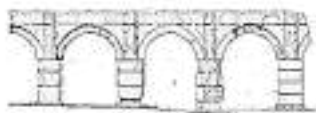
Estimation des coûts annuels : Entre 1920 € et 2 640 €.

(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



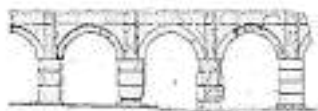
AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Corps de ferme	Construction:	1900	Surface:	210 m²
Taxe foncière/an:	1 281 €	NB de pièces:	9	Chauffage:	Gaz
Salle d'eau:	3	Double vitrage:	Oui	Chambres :	6
Situation:	Sud/Nord	Cuisine meublée & équipée:	2	Bilan de consommation énergétique:	C/139
Bilan émission GES:	C/29	Places de Parking :	4 places	Carport :	Oui
Terrain:	3 286 m²	Terrasse :	Oui	Remise :	2012
Piscine:	Piscinable	Puits:	1	Cave:	2

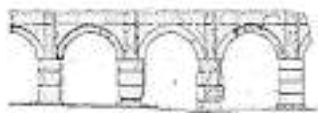




AQUEDUCS IMMOBILIER.

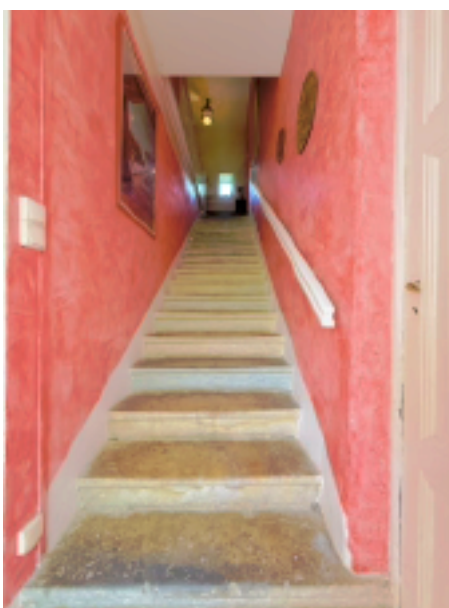
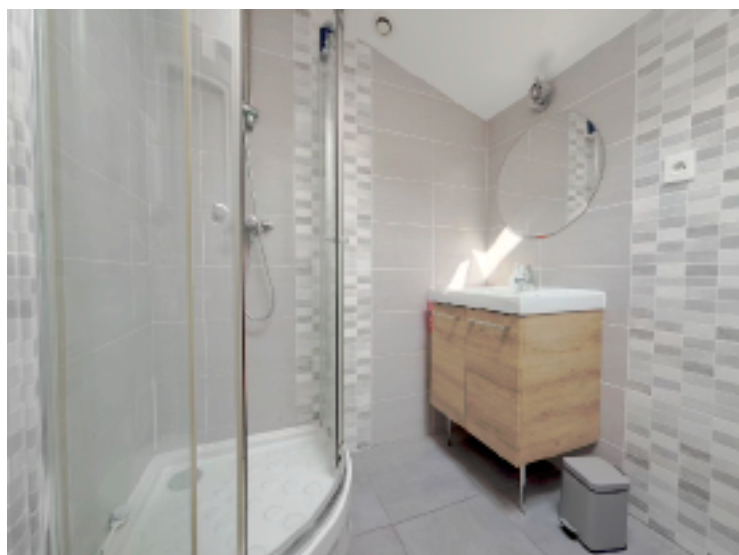
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

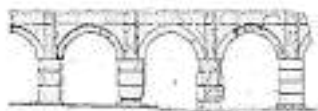




AQUEDUCS IMMOBILIER.

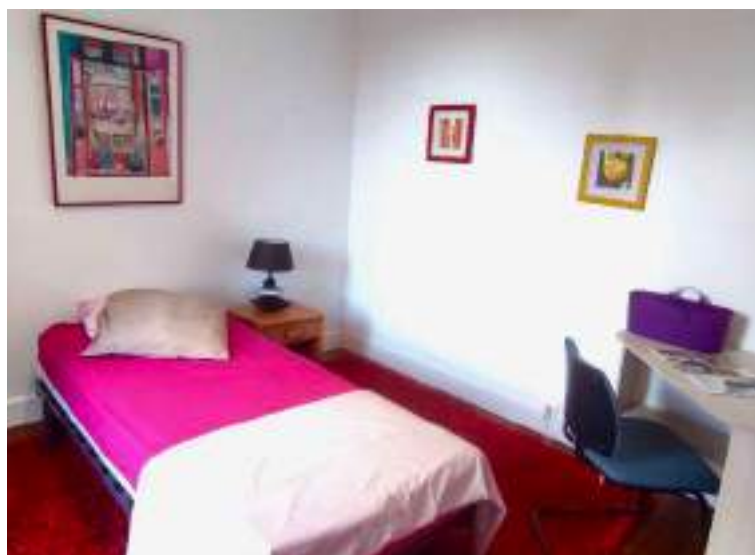
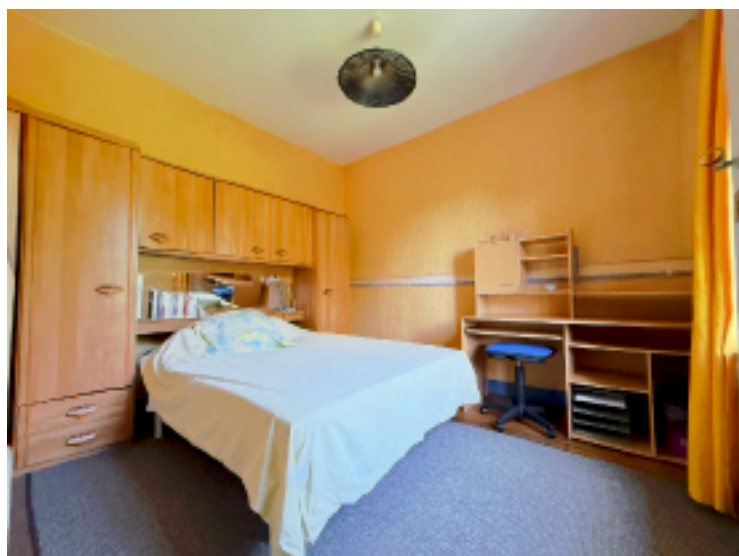
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

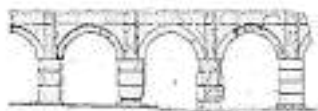




AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (nouf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

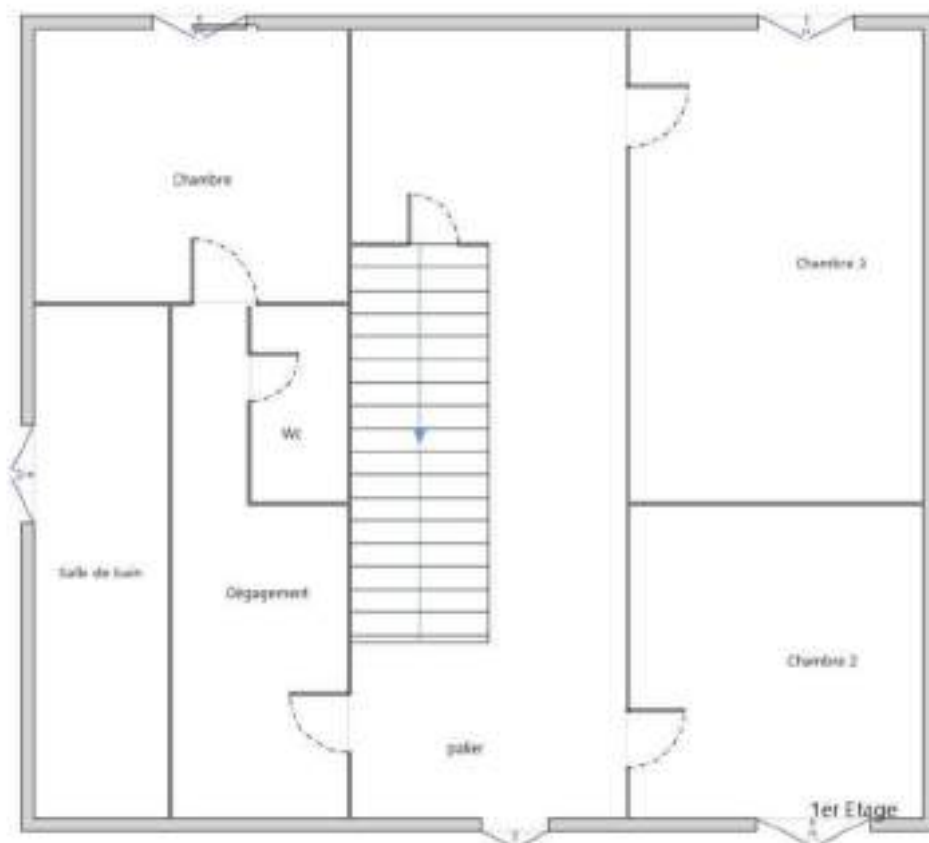
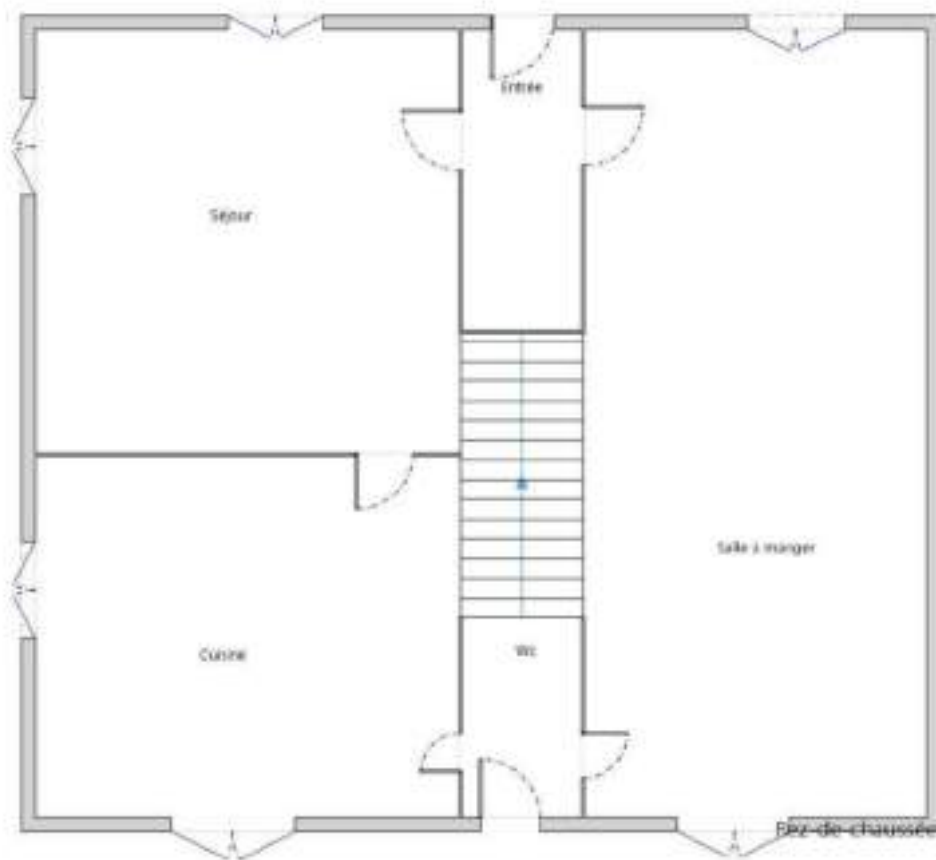
Transaction (nouf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

