



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // MAISON DE 282 m² À CHAPONOST



PRIX DE VENTE : 670 000 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRIPTION

CHAPONOST -

Dans un secteur résidentiel recherché, au calme et à proximité immédiate des écoles, commerces et transports en commun, cette belle maison familiale séduit par ses volumes généreux et son environnement privilégié. Développant une surface habitable de 282 m² (375 m² au sol), elle est implantée sur un terrain clos, arboré et piscinable de 900 m².

La maison s'organise harmonieusement sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée accueille une entrée avec rangements, une vaste salle de jeux et de sport pouvant aisément être transformée en chambres supplémentaires, une salle d'eau moderne, ainsi qu'un grand cellier, une buanderie (possibilité de le transformer en une cuisine) et une chaufferie. Un garage de 60 m², doté de nombreux rangements, vient compléter cet espace pratique.

Au premier étage, une seconde entrée avec hall d'accueil dessert les espaces de vie et de nuit, qui est constitué de trois chambres confortables, une salle de bains avec double vasque et des toilettes séparées.

Le séjour baigné de lumière profite d'une double exposition Est et Sud et s'ouvre sur un large balcon dominant le jardin. L'espace salle à manger se prolonge naturellement vers une cuisine indépendante, meublée et équipée.

Le deuxième étage dévoile une belle pièce sous pente avec rangements intégrés, un bureau, deux chambres supplémentaires, une salle d'eau et des toilettes indépendantes, offrant ainsi un espace nuit parfaitement adapté aux grandes familles.

Cette maison combine confort et prestations de qualité : chauffage au gaz par chaudière, double vitrage PVC, ravalement de façade récent, système de sécurité, parquet en chêne dans les chambres, adoucisseur et filtre à eau. Barbecue à proximité d'un vaste espace abri de jardin et une grande serre pour stocker les plantes fragiles en hivers viennent parfaire l'ensemble, invitant aux moments conviviaux en extérieur.

Idéalement située à seulement cinq minutes à pied d'une station TCL, cette propriété est un lieu de vie rare qui conjugue espace, fonctionnalité et cadre de vie privilégié.

Estimation des coûts annuels : Entre 3 440 € et 4 710 €.

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

Prix moyen des énergies indexé sur l'année 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

Types de bien:	Maison familiale	Construction:	1967	Surface:	282,09 m ²
Taxe foncière/an:	2 097 €	NB de pièces:	9	Chauffage:	Chaudière gaz
Salle d'eau:	3	Double vitrage:	Oui	Chambres :	6
Situation:	Sud/Est/Ouest	Cuisine meublée & équipée:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	D/181
Bilan émission GES:	D/34	Places de Parking :	4 places	Garage double :	Oui
Terrain:	900 m ²	Piscine :	Terrain piscinable	Cuisine d'été :	Oui





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

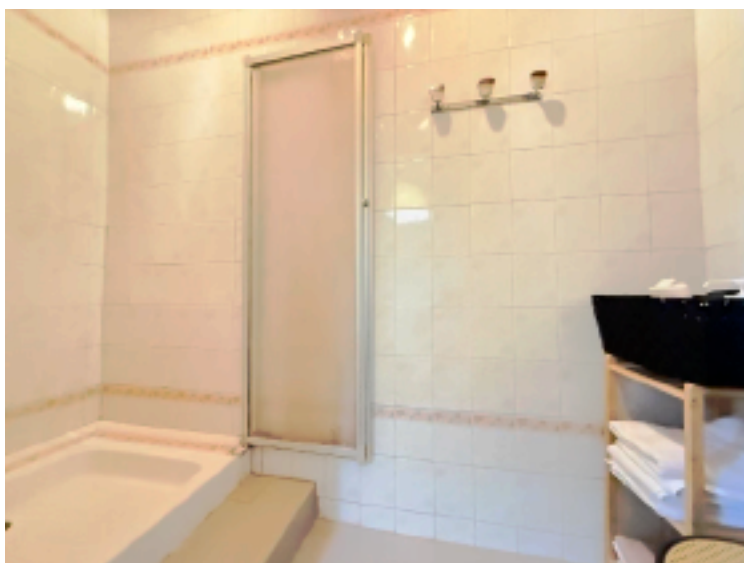
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

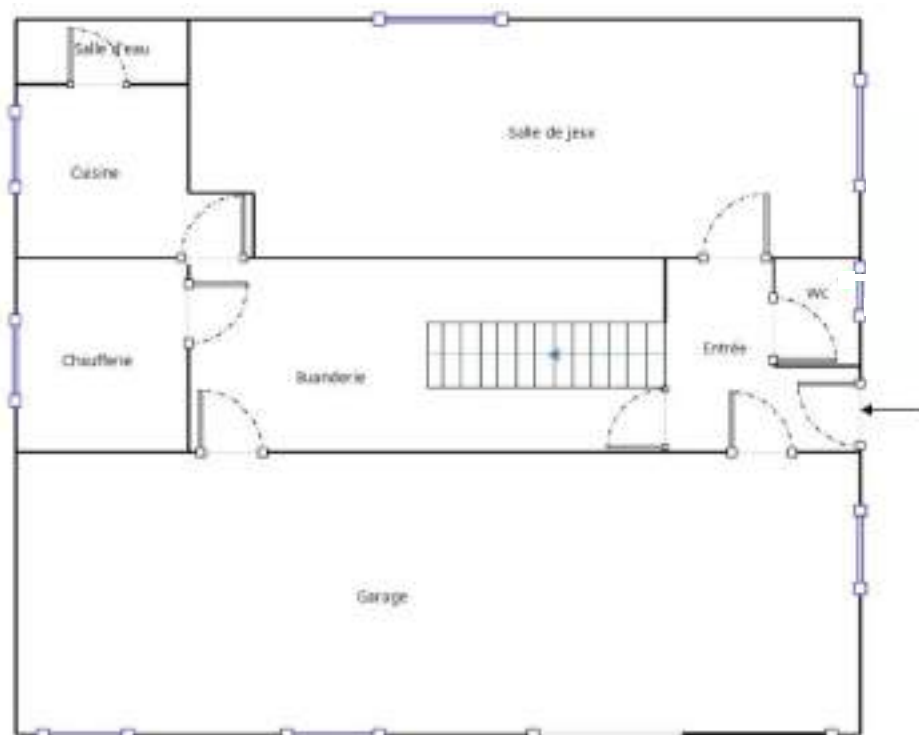
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



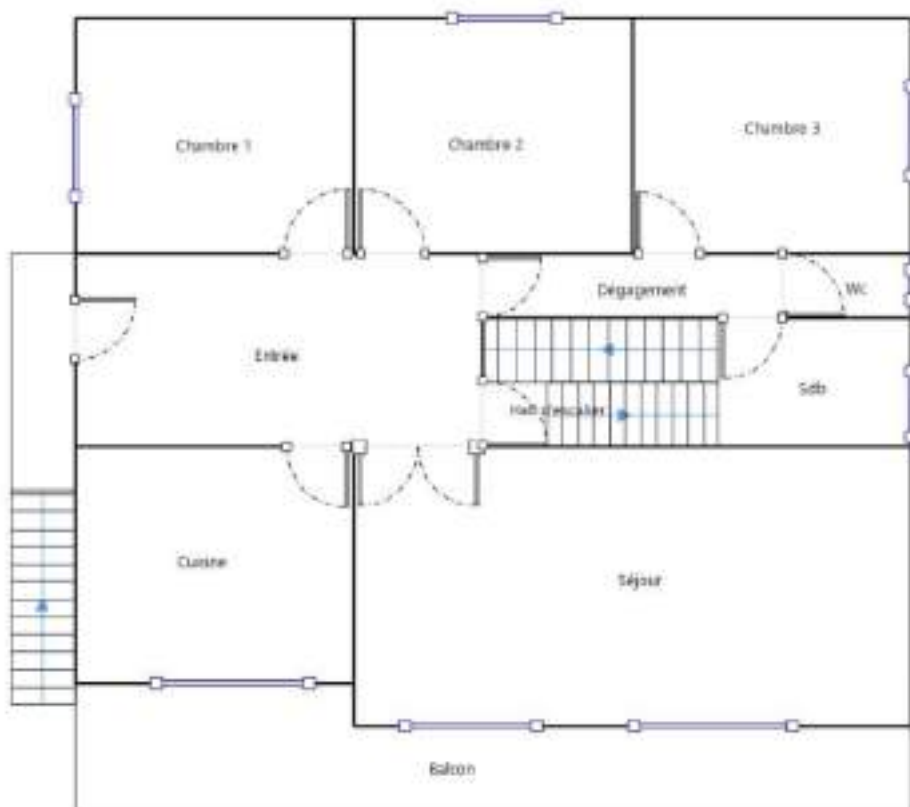


AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



Maison (Rdc)

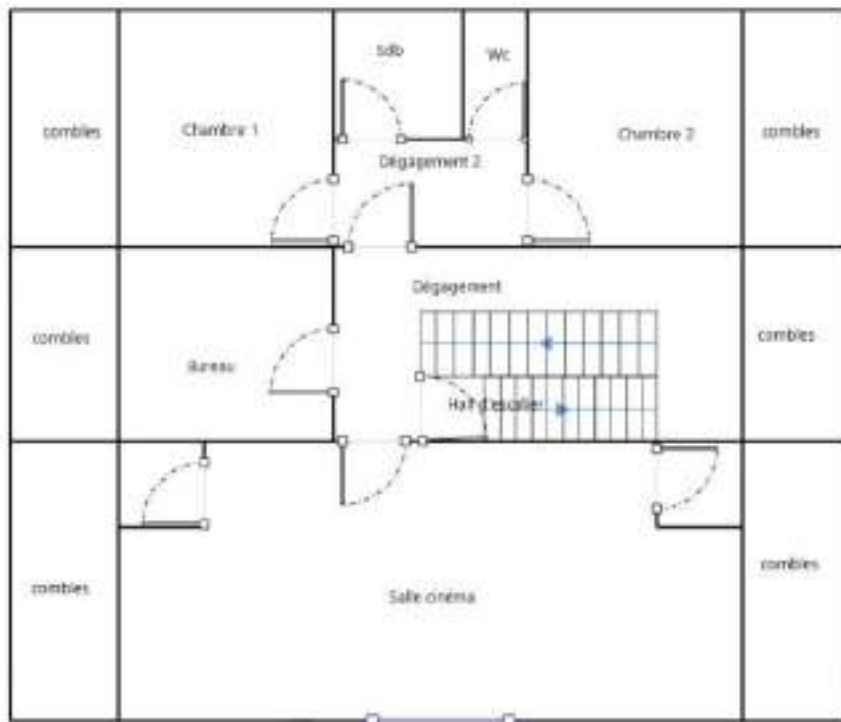


Maison (Etage 1)

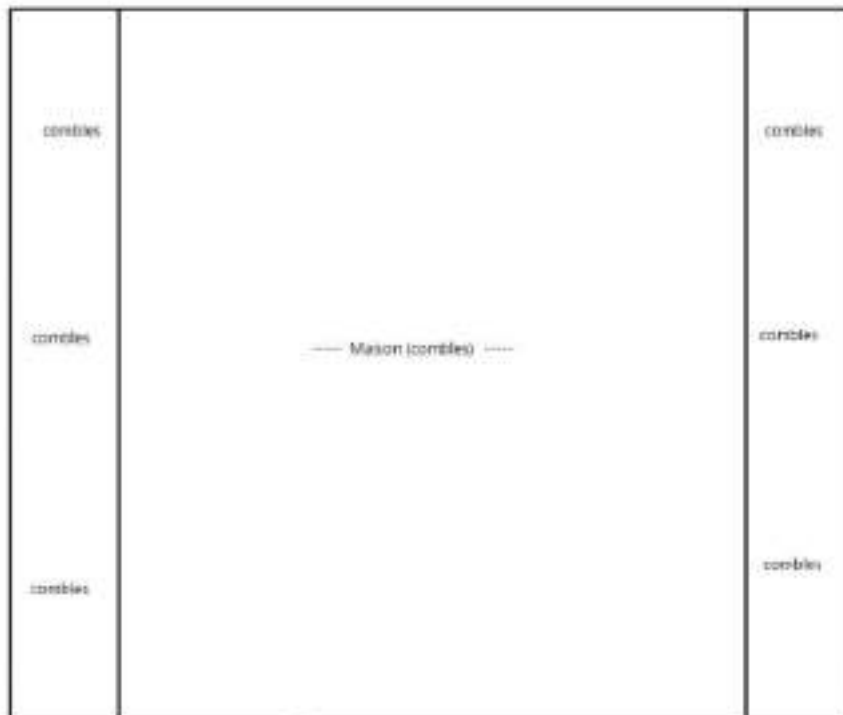


AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



Maison (Etage 2)



Maison (Combles)