



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // MAISON FAMILIAL DE 151 m² À CHAPONOST



Bientôt-vendu
**AGENCE de
L'ANNEE**
2025
FINALISTE

PRIX DE VENTE : 711 000 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRIPTION

CHAPONOST - Centre

Quartier pavillonnaire. Maison familiale de 151 m² (154,59 m² de surface au sol), située dans un lotissement calme, sans aucun vis-à-vis, à proximité immédiate des transports en commun, des écoles, des commerces et du centre-ville.

Au rez-de-jardin, la maison se compose d'une entrée avec hall, d'une salle à manger ouvrant directement sur la terrasse, d'un salon lumineux bénéficiant d'une triple exposition et équipé d'une cheminée à foyer fermé, ainsi que d'une cuisine séparée, aménagée et équipée, avec possibilité d'ouverture sur la salle à manger en supprimant une cloison. Ce niveau comprend également une buanderie/cellier, un couloir, une chambre avec salle d'eau privative, un WC indépendant et un garage doté d'un double portail permettant le stationnement de deux véhicules.

Les extérieurs offrent un terrain plat, arboré et entièrement clos de 1 150 m², très bien entretenu. Plusieurs stationnements sont possibles sur la parcelle. Une cuisine d'été équipée d'un four à pizza, une terrasse couverte, une piscine refaite entièrement à neuf et sécurisée (système de sécurité conforme, traitement au chlore), ainsi qu'une cave et le local technique complètent les prestations.

À l'étage se trouvent deux chambres avec placards, un WC indépendant, un dégagement, une suite parentale comprenant une salle de bains avec baignoire, douche et dressing, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire.

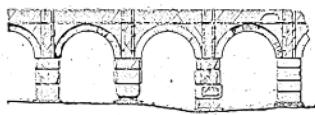
Quelques rafraîchissements sont à prévoir. La toiture a été entièrement révisée et traitée, la maison est raccordée au tout-à-l'égout, la tuyauterie a été refaite à neuf, la climatisation est réversible, les chéneaux sont récents, le chauffage est électrique, un store banne est installé et les huisseries bois sont en double vitrage.

L'estimation des coûts annuels d'énergie se situe entre 2 230 € et 3 100 € par an, sur la base des prix moyens des années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris. Ces coûts sont établis selon les caractéristiques du logement et une utilisation standard portant sur cinq usages : chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage et auxiliaires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

CARACTÉRISTIQUES

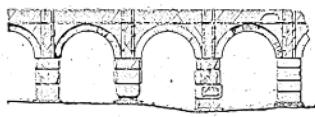
Types de bien:	Maison T6	Construction:	1983	Surface:	151,90 m ²
Taxe foncière/an:	2 293 €	NB de pièces:	6	Chauffage:	Électrique / clim réversible
Salle de bain/d'eau:	3	Double vitrage:	Oui	Chambres :	4
Situation:	Sud/Ouest	Cuisine meublée:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	212/C
Bilan émission GES:	B/6	Parking :	Oui	Garage :	2 places
Garage:	29,59 m ²	Piscine chlore:	Oui	Terrase :	50 m ²



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

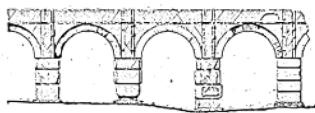




AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



211225 Fiche aqueducs immobilier

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



galian-smabtp

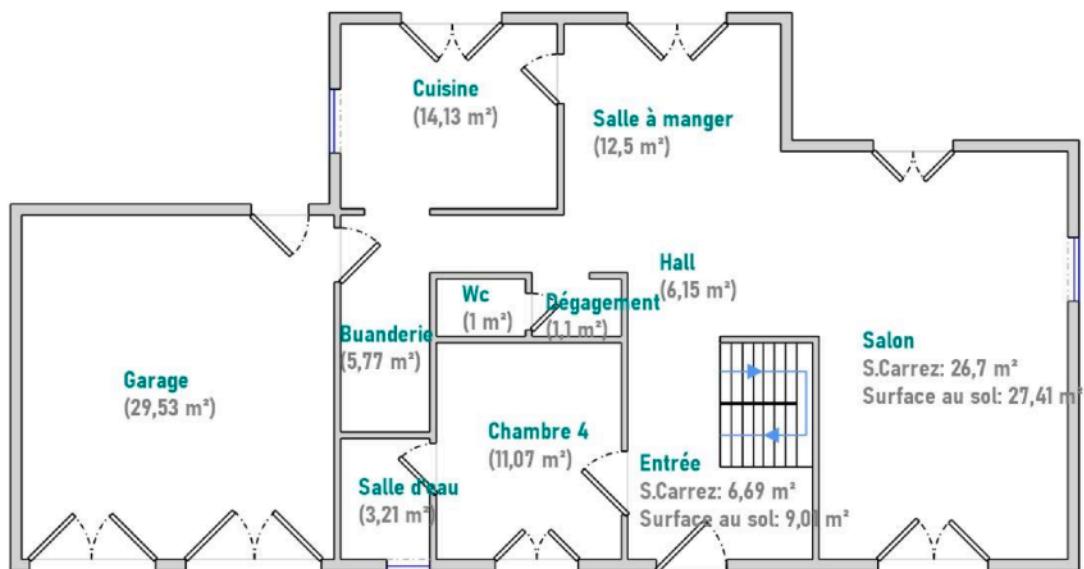


5/7

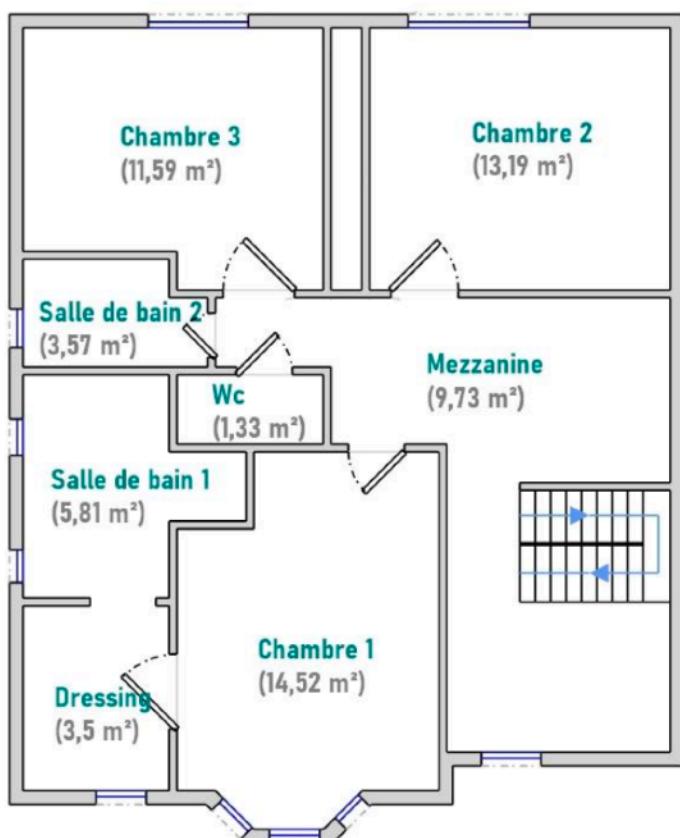


AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



----- Rez de chaussée -----



----- 1er étage -----



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	6,69	9,01	
Rez de chaussée - Hall	6,15	6,15	
Rez de chaussée - Dégagement	1,1	1,1	
Rez de chaussée - Wc	1	1	
Rez de chaussée - Buanderie	5,77	5,77	
Rez de chaussée - Salle à manger	12,5	12,5	
Rez de chaussée - Cuisine	14,13	14,13	
Rez de chaussée - Chambre 4	11,07	11,07	
Rez de chaussée - Salle d'eau	3,21	3,21	
1er étage - Mezzanine	9,73	9,73	
1er étage - Dressing	3,5	3,5	
1er étage - Salle de bain 1	5,81	5,81	
1er étage - Wc	1,33	1,33	
1er étage - Salle de bain 2	3,57	3,57	
1er étage - Chambre 3	11,59	11,59	
1er étage - Chambre 2	13,19	13,19	
1er étage - Chambre 1	14,52	14,52	
Rez de chaussée - Salon	26,7	27,41	Cheminée

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 151,56 m² (cent cinquante et un mètres carrés cinquante-six)

Surface au sol totale : 154,59 m² (cent cinquante-quatre mètres carrés cinquante-neuf)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Garage	0	29,53	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable