



Exclusivité : Vente Maison Familiale - 131 m² - 4 chambres -
Chaponost

Maison Ancienne
Chaponost

6 pièces, 131.82 m²
480 000 €

Réf. VM1006
Mandat N°193

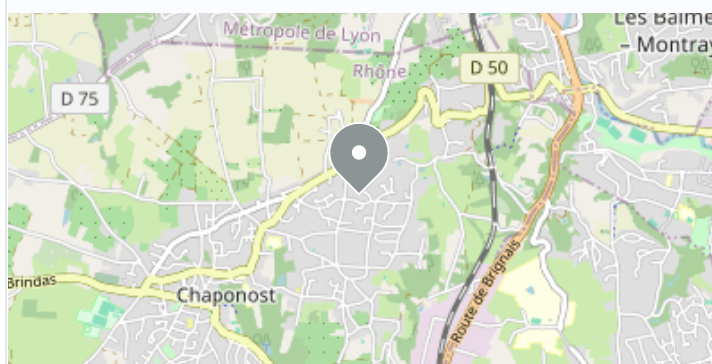
 Photo principale



 Mandat

Type de mandat	Exclusif
Date de début	15-10-2025
Date de fin	15-10-2026

 Localisation



Adresse	14 rue des Framboisiers
Commune	Chaponost 69630
Secteur	Secteur 1

 Descriptif technique

Type de maison	Ancienne	
Ameublement	Non meublé	
Surface habitable	131.82 m²	
Surface au sol	132 m²	
Séjour	15 m²	
Terrain	1 000 m²	
Niveaux	2	
Plain-pied	Non	
Pièces	6	
Chambres	4	
Salle d'eau	2	
WC	2	
WC indépendant	Oui	
Stationnement ext.	2	
Jardin	Oui	
Année de construction	1952	
Année de rénovation	2026	
Standing	Normal	
Matériaux de construction	Bois Parpaing	
Isolation	laine de roche	
Toiture	tuile semi ronde	
État intérieur	Neuf	
Chauffage	Gaz	Individuel
Chauffe-eau	Identique au chauffage	
Cuisine	Equipée	Coin cuisine
Ventilation	VMC simple flux	

 Description des annexes

€ Infos financières

Prix de vente **480 000€**
Occupation **Libre**
Autres précisions

☰ Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
1	1,10 m ²	entrée
1	9,16 m ²	couloir
1	7,71 m ²	cuisine
1	14,85 m ²	séjour
1	8,57 m ²	chambre 1
1	11,09 m ²	chambre 2
1	11,18 m ²	chambre 3
1	0,67 m ²	toilette
1	4,02 m ²	salle d'eau
0	2,02 m ²	entrée
0	32,60 m ²	salon/cuisine
0	11,07 m ²	dégagement
0	12,86 m ²	buanderie
0	4 m ²	salle d'eau
0	0,92 m ²	toilette
Total	131,82 m²	

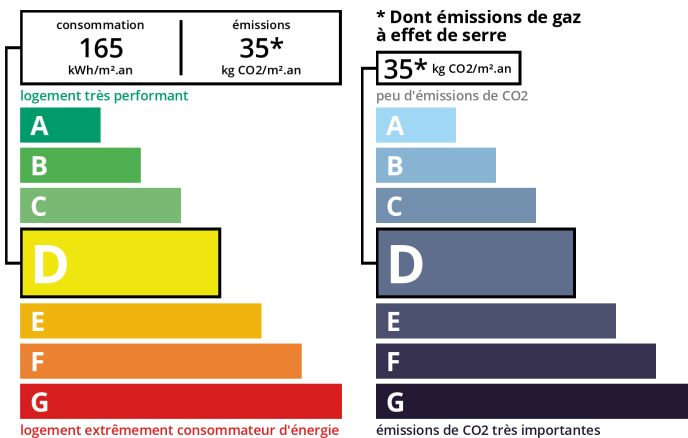
🏠 Descriptif technique (suite)

Ouvertures **PVC** **Double vitrage**
Assainissement **Tout à l'égout** **Non conforme**
Conforme PMR **Non**
Vue **Jardin, terrasse**
Exposition **Sud-Ouest**
Cave **Non**
Grenier **Non**
Sous-sol **Non**
Piscine **Non**
Terrain piscinable **Oui**
Autres **Fibre optique**
Les points forts

📅 Observations

Identifiant unique du bien **VM1006**
Référence interne **193**
Date de disponibilité **01-01-2026**
Exposé à des géorisques **Oui**
Suivi par **Marian MARTINET**
Panneaux posés **Oui**

☰ DPE / GES



Descriptif détaillé

Située à Chaponost, au cœur d'un secteur résidentiel recherché et particulièrement calme, cette maison familiale de type plan Favier développe une surface habitable d'environ 131 m², implantée sur un terrain clos et arboré de 632 m², exposé Sud/Ouest. L'environnement, la luminosité et le potentiel d'aménagement en font un bien rare sur le secteur.

La maison se distingue par une configuration idéale pour une grande famille ou pour un projet de vie intergénérationnel, offrant deux entrées indépendantes et deux espaces de vie parfaitement dissociables.

À l'étage, entièrement rénové par des artisans avec des prestations de qualité, vous découvrirez une entrée ouvrant sur un espace de vie lumineux composé d'un salon et d'un coin cuisine aménagé, orienté Sud/Ouest. L'espace nuit se compose de trois chambres avec parquet, d'une salle d'eau contemporaine, d'un dégagement et de toilettes séparées. Seule la cuisine reste à finaliser, laissant la liberté de créer un espace à votre image.

Le rez-de-chaussée propose un second espace de vie complet avec une entrée indépendante, un vaste salon séjour, une cuisine meublée et semi-équipée, une chambre, une buanderie, un dégagement ainsi que des toilettes séparées. Cet agencement offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour accueillir un proche, créer un espace professionnel ou simplement profiter de volumes généreux.

Le terrain, entièrement clos, est arboré et piscinable, et permet également une extension d'environ 15 m² sous réserve du respect du PLU. Trois places de stationnement complètent le confort de ce bien.

La maison est équipée de huisseries en PVC double vitrage, d'une chaudière gaz à condensation, ainsi que d'un récupérateur d'eau de pluie. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir afin de révéler pleinement le potentiel de l'ensemble.

Un accompagnement par un architecte d'intérieur peut être proposé afin de vous guider dans l'aménagement et la valorisation de ce bien, pour un projet personnalisé et maîtrisé.

Proche de toutes commodités : écoles, collèges, commerces et transports en commun.

Une maison élégante, fonctionnelle et évolutive, idéale pour une famille en quête de sérénité, d'espace et de qualité de vie à Chaponost.

L'estimation des coûts annuels d'énergie se situe entre 1 980 € et 2 710 € par an, Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE.

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 www.georisques.gouv.fr

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie D, Classe climat D
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1980.00 € et 2710.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.
Nos honoraires : <https://aqueducsimmobilier.com/wp-content/uploads/2024/08/Honoraires-Aqueducs-Immobilier.pages.pdf>



