



AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // MAISON FAMILIALE de 121 m² À CHAPONOST // CO-XCLUSIVITÉ



PRIX DE VENTE : 549 000 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

CO-EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

CHAPONOST -

En co-exclusivité, laissez-vous séduire par cette maison individuelle nichée dans un environnement calme et recherché, à deux pas de toutes les commodités.

Dès l'entrée, cette maison de 121 m² habitables (132 m² au sol), construite en 1988, vous accueille dans une atmosphère chaleureuse et lumineuse grâce à son exposition nord-sud. Pensée pour la vie de famille, elle offre 6 pièces dont 5 chambres, avec un véritable confort de plain-pied puisque deux chambres ainsi qu'une salle d'eau se situent au rez-de-chaussée.

Le cœur de la maison s'articule autour d'un superbe séjour cathédrale baigné de lumière, sublimé par une cheminée, invitant aux moments de partage et de convivialité. La cuisine américaine, aménagée et équipée, prolonge naturellement cet espace et devient un lieu idéal pour recevoir famille et amis.

Le sous-sol offre un bel espace complémentaire, parfait pour le rangement, un atelier ou un futur projet d'aménagement selon vos envies.

À l'extérieur, le terrain de 890 m², entièrement piscinable, promet de beaux moments en plein air, laissant libre cours à vos projets de jardin, de terrasse ou de piscine.

Une maison rare sur le secteur, alliant calme, volumes et proximité immédiate des commerces, écoles et transports, notamment la ligne 12.

L'estimation des coûts annuels d'énergie se situe entre 1 680 € et 2 330 € 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 www.georisques.gouv.fr



AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Maison familiale	Construction:	1988	Surface:	121,74 m ²
Surface au sol :	131,87 m ²	NB de pièces:	6	Étage:	1
Chambres : 5					
Terrain:	890 m ²	Piscine :	Piscinable	Zonage :	Agricole
Environnement: Pavillonnaire					
Places de Parking :	3 place	Garage double :	48,09 m ²		
Taxe foncière/an: 1776 €					
Chauffage:	Gaz	Cheminée :	Poêle à bois		
Salle d'eau :	1	Cuisine meublée & équipée:	Oui	Fibre :	Oui
Double vitrage:	Oui	Huisseries :	PVC		
Situation:	Sud/Est/Ouest	Terrasse :	Oui		
Bilan émission GES:	C/171	Bilan de consommation énergétique:	C/26		
Assainissement : Tout à l'égout					
Transports en commun :	Ligne TCL 12/11 et TER				



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°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



galien-smabtp





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



Titre RNCP
Fédération Européenne des Immobiliers
Carte professionnelle: N°CPI6901202100000193 délivrée par la CCI de Lyon

Adresse: 47 Av. Paul Doumer - 69630 Chapost
www.aqueducs-immobilier.fr
TVA Intracommunautaire: FR30907542773





AQUEDUCS IMMOBILIER.

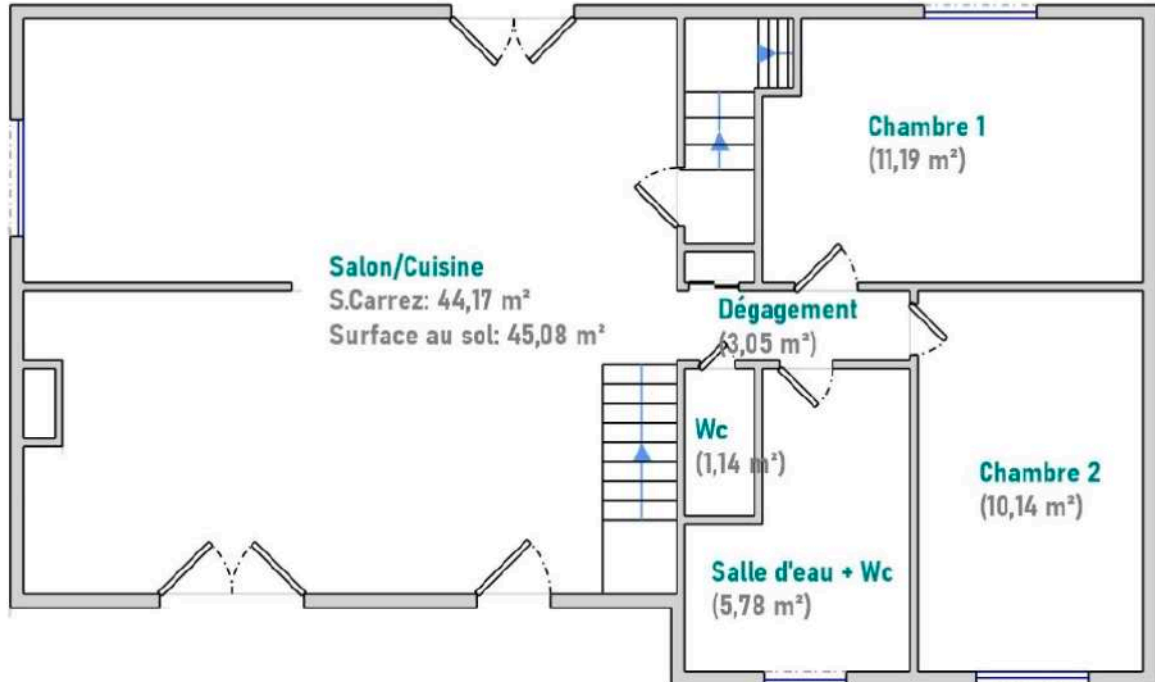
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



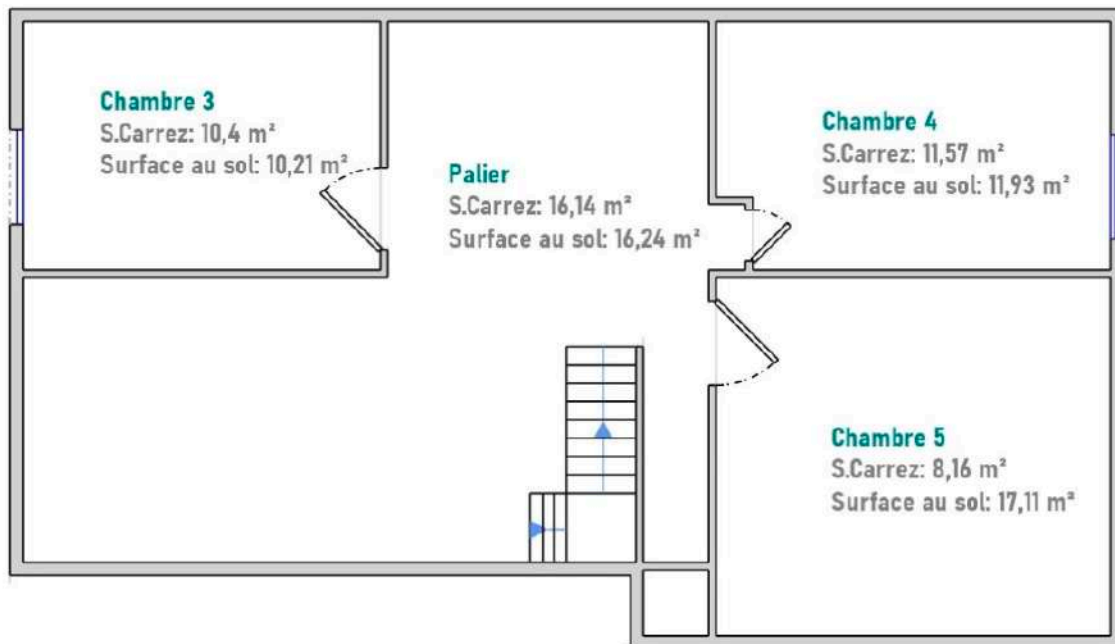


AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



----- Rez de jardin -----

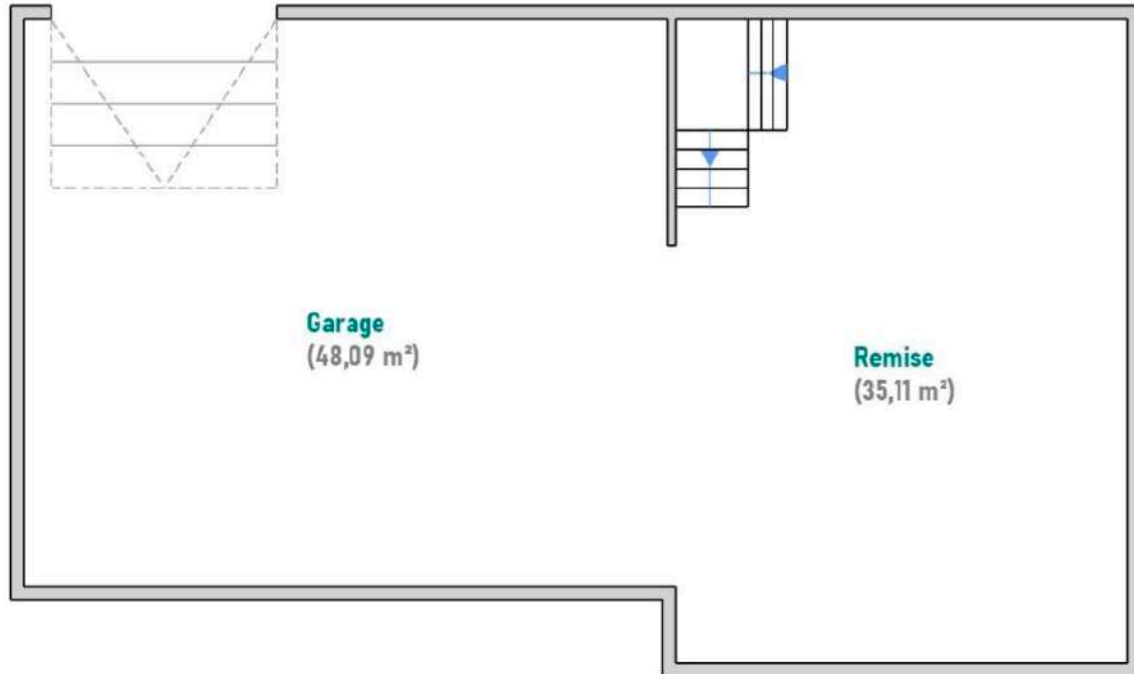


----- 1er étage -----



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



Garage
(48,09 m²)

Remise
(35,11 m²)

----- Sous-Sol -----

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°CPI69012021000000193 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

