AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // TERRAIN A BATIR DE 780 m² À CHAPONOST



Bientôt-vendu
AGENCE de L'ANNEE 2025
FINALISTE

PRIX DE VENTE : 350 000 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr

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°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

AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRITPION

CHAPONOST Centre

Au cœur d'un quartier pavillonnaire prisé de Chaponost, découvrez cette belle parcelle de terrain constructible idéalement située, à proximité immédiate des transports en commun, des écoles, des commerces et du centre du village.

À seulement quelques minutes à pied du centre, ce terrain de 780 m² offre un cadre de vie privilégié, au calme, dans un environnement résidentiel de qualité.

La parcelle est viabilisée (électricité, eau, fibre, tabouret lot, eaux usées et pluviales) et dispose d'une entrée en commun avec accès aménagé. Trois places de stationnement visiteurs sont prévues, apportant un confort appréciable au quotidien.

Avec un CES de 20 %, vous pouvez envisager une construction avec une emprise au sol de 156 m² et la possibilité de réaliser un étage, permettant de développer environ 210 m² habitables. Le projet peut parfaitement intégrer une piscine de 21 m², une terrasse sur plots de 9,5 m², 58 m² d'accès en gravillons pour l'entrée de propriété et plus de 600 m² d'espace engazonné, offrant un extérieur généreux et harmonieux.

La terre est meuble et de qualité. Une étude géotechnique a d'ores et déjà été réalisée sur l'ensemble de la parcelle, vous permettant d'aborder votre projet en toute sérénité.

Libre construction et libre choix du constructeur. Un accompagnement personnalisé peut également vous être proposé afin d'optimiser et concrétiser votre projet selon vos envies.

Un terrain rare sur la commune, au fort potentiel, idéal pour profiter d'un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes les commodités.
À découvrir sans tarder.

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

CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	**Terrain à batir**	Terrain :	**Plat**	Surface intérieur :	**780 m²**
Orientation:	**SUD**	Viabilisé :	**OUI**	Emprise au sol constructible:	**156 m²**
CES:	**20 %**	Lotissement :	**Oui**	Possibilité étage :	**Oui**
Situation:	**Calme**	Proche du centre de Chaponost	**Oui**		
DPE:	**Bien non soumis au DPE**			Prix du bien:	**360 500 Euros**

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°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



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