



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // MAISON FAMILIALE DE 115 m² À CHAPONOST // SUD OUEST LYON



PRIX DE VENTE : 620 000 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRIPTION

CHAPONOST - OUEST LYONNAIS

Située dans un environnement résidentiel calme et recherché, à seulement quelques minutes à pied du centre de Chaponost, cette villa familiale construite en 1980 développe environ 115 m² habitables, complétés par de nombreuses annexes, sur un terrain clos et arboré de 980 m².

La maison offre une distribution fonctionnelle et agréable à vivre. Elle se compose d'une entrée desservant une cuisine aménagée et équipée, ouverte directement sur la terrasse couverte et le jardin, ainsi qu'un séjour / salle à manger lumineux en triple exposition, agrémenté d'une cheminée à foyer fermé.

L'espace nuit comprend 4 chambres avec placards, une salle d'eau rénovée équipée d'une douche à l'italienne, d'une double vasque et de nombreux rangements sur mesure, ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains.

À l'étage, un espace sous combles bénéficiant de vélux double vitrage offre plusieurs possibilités d'aménagement : bureau, chambre supplémentaire, salle de jeux ou espace détente. Un grenier d'environ 30 m² au sol complète cet espace.

Le sous-sol dispose de nombreux volumes annexes comprenant un garage d'environ 32 m² avec porte motorisée, un cellier / buanderie, une cuisine d'été avec lavabo, ainsi qu'un vide sanitaire d'environ 75 m², idéal pour le stockage.

À l'extérieur, le terrain entièrement clos bénéficie d'un portail motorisé, d'une piscine au chlore sécurisée de 4 x 8 m, d'une agréable terrasse couverte et d'un terrain de pétanque, parfaits pour profiter pleinement des beaux jours.

La maison bénéficie également de prestations récentes et appréciables : toiture et isolation refaites en 2025, double vitrage PVC, raccordement au tout-à-l'égout, fibre optique, chauffage électrique, vidéophone et adoucisseur d'eau.

Un bien idéal pour une famille recherchant un cadre de vie résidentiel privilégié, tout en bénéficiant d'une proximité immédiate avec les écoles, commerces et transports.

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 : www.georisques.gouv.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

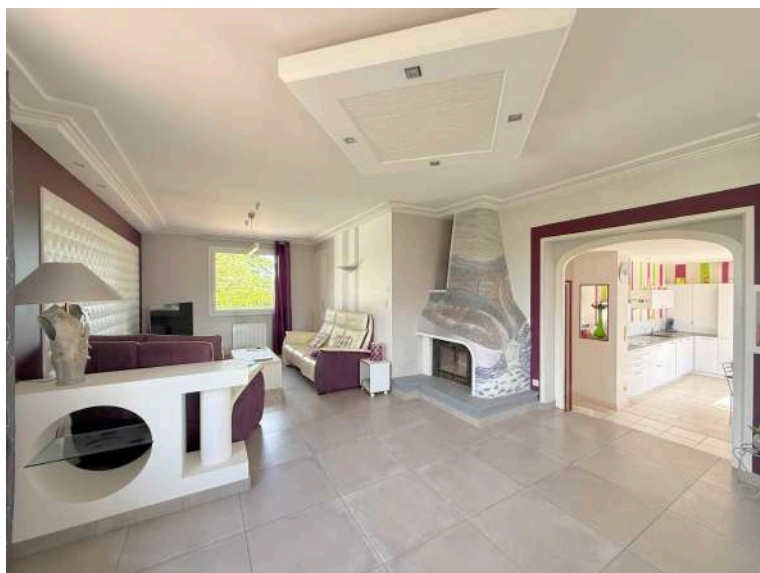
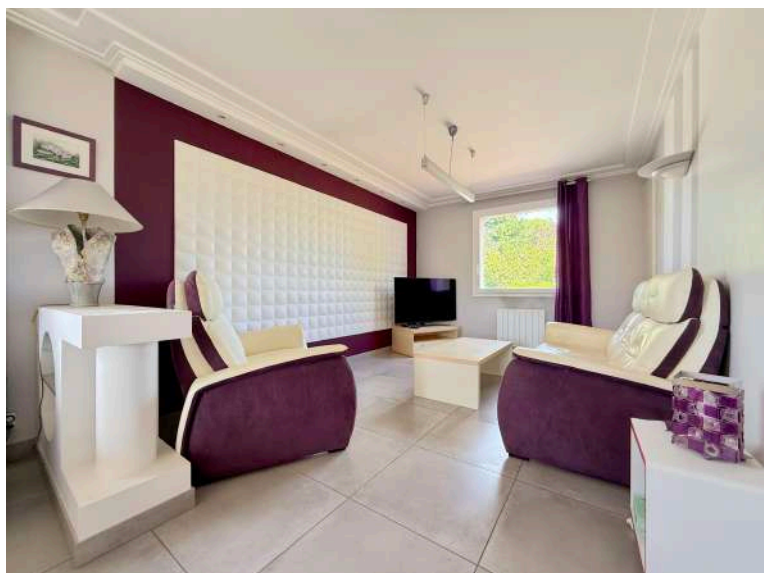
CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Villa familiale	Construction:	1978	Surface:	115 m ²
Taxe foncière/an:	1887 €	NB de pièces:	6	Chauffage:	Electrique
Salle d'eau:	1	Double vitrage:	Oui	Chambres :	4
Situation:	Sud/Est/Ouest	Cuisine meublée & équipée:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	En cours
Bilan émission GES:	En cours	Places de Parking :	4 places	Garage :	Oui
Terrain:	980 m ²	Piscine :	Oui au chlore	Fibre :	Oui
Toilette:	2	Cheminée:	Oui		



AQUEDUCS IMMOBILIER.

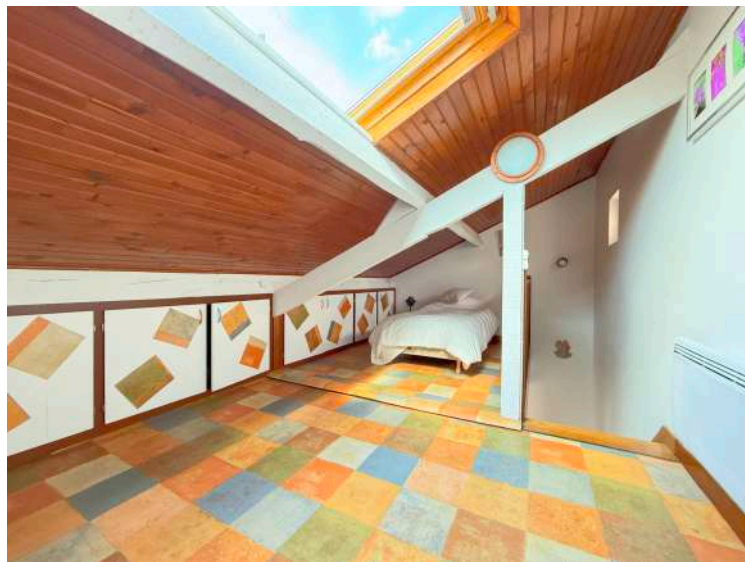
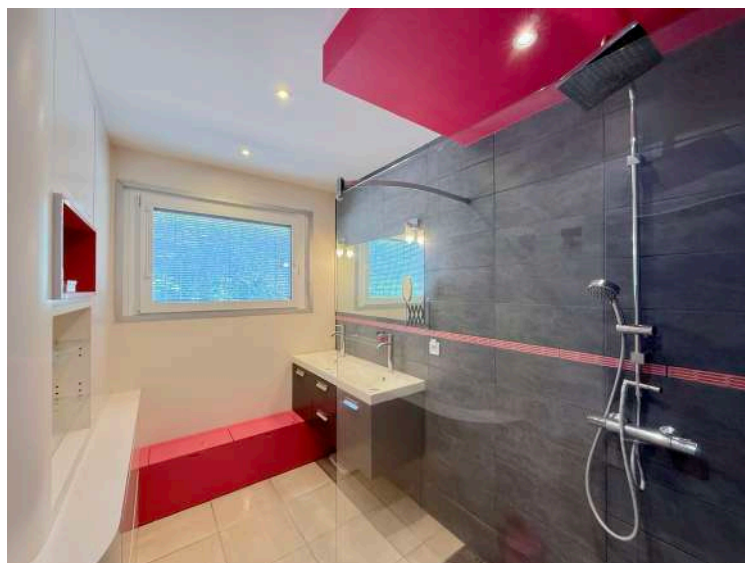
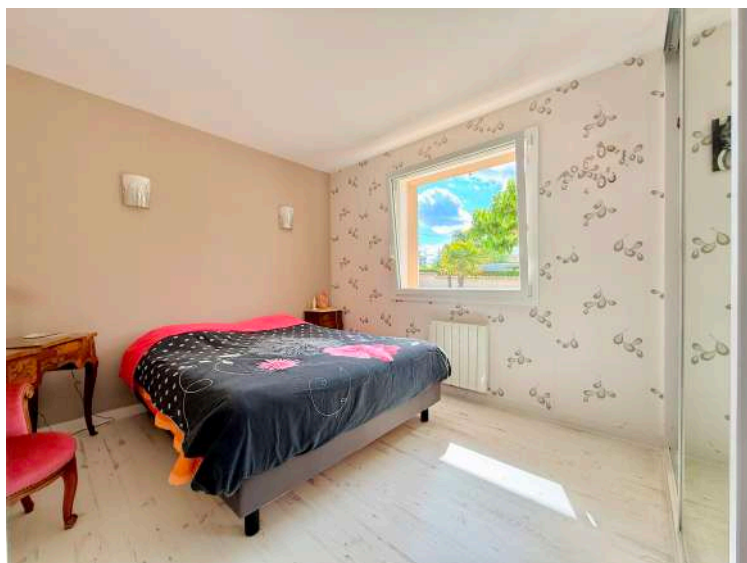
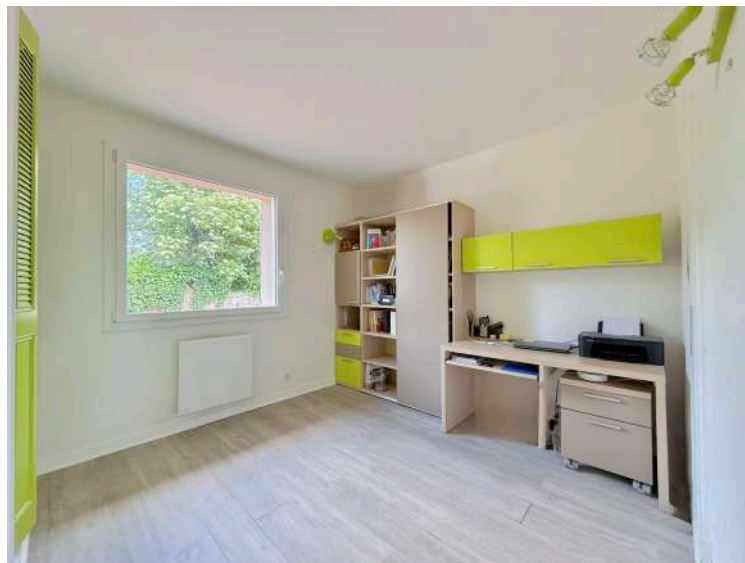
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

