



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // APPARTEMENT T3 DE 66 m² À CHAPONOST



PRIX DE VENTE : 349 000 €

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



galian-smabtp





AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRIPTION

CHAPONOST

A seulement 15 kilomètre, dans un environnement résidentiel prisé, à l'abri de toute nuisance et à proximité immédiate des écoles, commerces et transports, cet élégant appartement lumineux de type T3 développe une surface de 66 m² en rez-de-jardin, offrant un cadre de vie aussi confortable que confidentiel.

L'entrée, agrémentée de rangements sur mesure, s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse où séjour et cuisine se conjuguent harmonieusement. La cuisine, contemporaine et entièrement équipée, se distingue par son îlot central, véritable cœur de convivialité. L'ensemble se prolonge naturellement vers une agréable terrasse et un jardin privatif, intimiste et préservé des regards.

L'espace nuit, parfaitement séparé, propose deux chambres aux volumes équilibrés ainsi qu'une salle de bains élégante dotée d'une double vasque. Un toilette indépendant avec lave-mains complète ce bien.

Les prestations sont à la hauteur de l'adresse : faible charges, menuiseries en PVC double vitrage, chauffage individuel au gaz, fibre optique, résidence sécurisée conforme aux normes RT 2012, norme PMR, volet électrique, domotique, interphone avec visiophone, local vélo. Une place de stationnement privative vient parfaire l'ensemble.

Un bien rare, alliant sérénité, modernité et qualité de vie, idéal pour une résidence principale ou un investissement patrimonial.

L'estimation des coûts annuels d'énergie se situe entre 800 € et 1 130€ 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 : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Appartement T3	Construction:	2018	Surface:	66,61 m ²
Taxe foncière/an:	1382 €	NB de pièces:	3	Chauffage Indiv:	Gaz
Salle de bain:	1	Double vitrage:	Oui	Chambres :	2
Situation:	Sud/Est/Ouest	Cuisine meublée & équipée:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	C/115
Bilan émission GES:	C/23	Terrasse :	Oui	Parking :	Oui
Immeuble:	Sécurisé	Jardin :	Oui	Fibre :	Oui



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

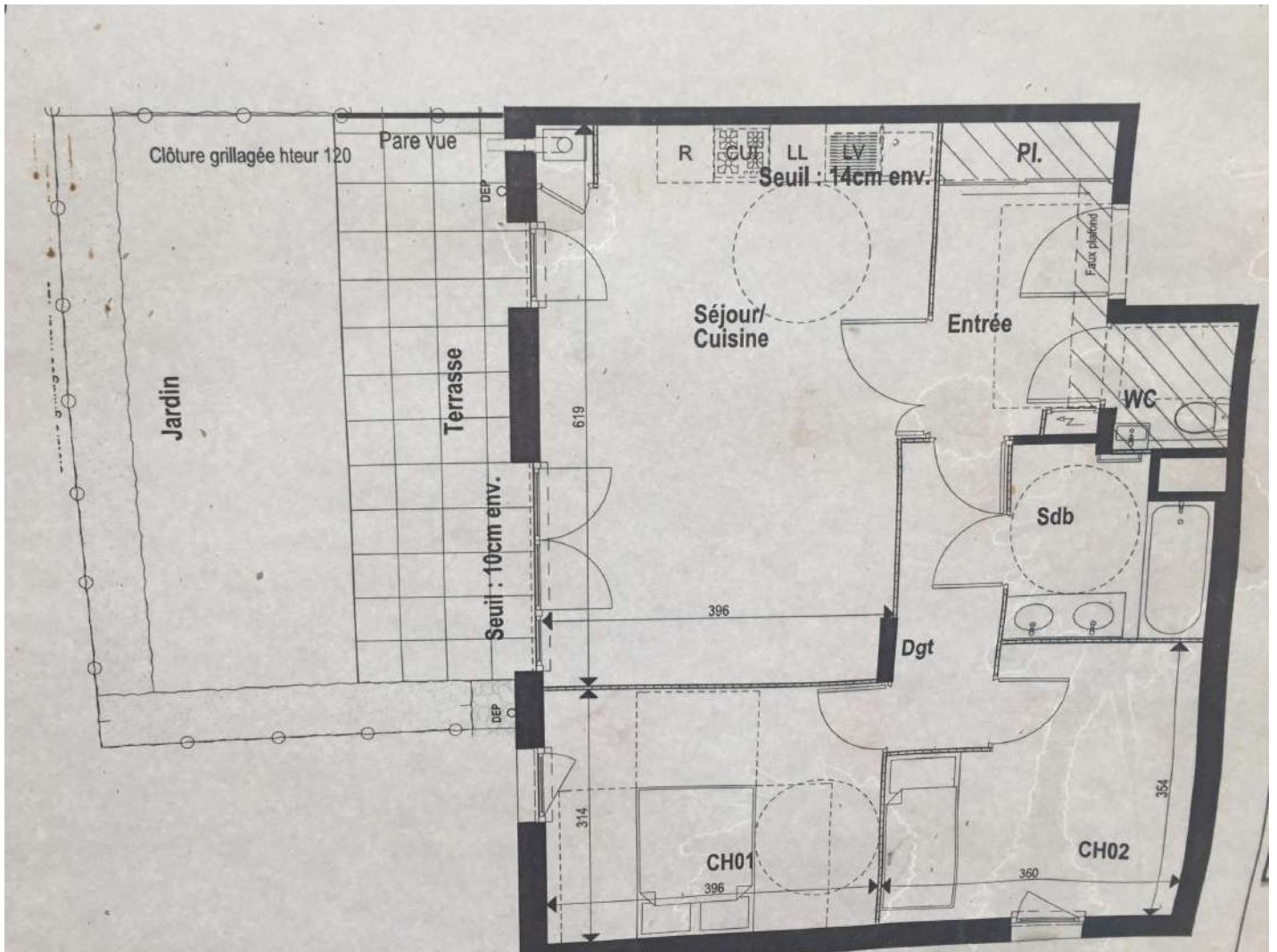
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	6,25	6,25	
Rez de chaussée - Wc	2,03	2,03	
Rez de chaussée - Couloir	4,56	4,56	
Rez de chaussée - Salle de bain	4,8	4,8	
Rez de chaussée - Chambre 1	11,03	11,03	
Rez de chaussée - Chambre 2	12,39	12,39	
Rez de chaussée - Salon/Cuisine	25,55	25,55	

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

Surface habitable totale : 66,61 m² (soixante-six mètres carrés soixante et un)

Surface au sol totale : 66,61 m² (soixante-six mètres carrés soixante et un)