



AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // MAISON RÉCENTE DE 147 m² À CHAPONOST centre // EXCLUSIVITÉ



PRIX DE VENTE : 720 000 €

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

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

CHAPONOST - VIEUX BOURG - MAISON CONTEMPORAINE D'EXCEPTION

Au cœur du vieux Chaponost, dans un environnement privilégié alliant calme absolu et proximité immédiate de toutes les commodités, découvrez cette élégante maison contemporaine de 146,76 m² habitables, réalisée dans le cadre d'une VEFA récente de 2024 et implantée sur un terrain clos et paysagé de 425 m².

Bénéficiant d'une exposition Sud-Ouest idéale, cette propriété séduit par ses volumes généreux, sa luminosité omniprésente et la qualité remarquable de ses prestations.

Dès l'entrée, un vaste espace de réception de plus de 63 m² accueille un salon et une salle à manger baignés de lumière grâce à une triple exposition. Les larges ouvertures prolongent naturellement les espaces de vie vers le jardin intimiste d'environ 300 m², sans aucun vis-à-vis.

La cuisine, signée Häcker, a été entièrement conçue sur mesure et équipée avec soin. Elle se prolonge par un espace cellier-buanderie donnant directement accès à un vaste garage double sécurisé avec porte motorisée.

L'étage, accessible par un élégant escalier en bois, distribue harmonieusement l'espace nuit. Il comprend deux chambres avec rangements, une salle de bains avec douche et toilettes, ainsi qu'une superbe suite parentale composée d'une salle d'eau privative et d'un dressing aménagé de près de 5 m².

Pensée pour un confort optimal au quotidien, la maison bénéficie d'une pompe à chaleur avec chauffage au sol et système rafraîchissement pour l'été sur l'ensemble du rez-de-chaussée et du premier étage, de menuiseries PVC et aluminium à double vitrage et d'excellentes performances énergétiques (DPE A).

À l'extérieur, le jardin clos et arboré offre un cadre de vie rare en plein centre-ville. Deux emplacements de stationnement privés complètent le double garage.

Le bien est vendu avec plusieurs éléments de mobilier haut de gamme, dont un vidéo projecteur grand format avec écran, un canapé contemporain ainsi qu'une table de réception design accompagnée de ses chaises.

À seulement quelques minutes à pied des commerces, des établissements scolaires et des transports TCL, cette propriété conjugue parfaitement élégance contemporaine, confort familial et emplacement recherché.

Estimation des coûts annuels : Entre 610 € et 880 €.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) obtenus par la méthode Th-BCE 2012, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés 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 : www.georisques.gouv.fr



AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Maison Récente	Terrain:	425 m ²	Surface:	143,65 m ²
Charge par an:	-	NB de pièces:	5	NB de chambres:	3
Taxe foncière/an:	Non soumis	Garage double:	Oui	Salle d'eau / bain :	2
Situation:	Sud/ Ouest	Terrasse:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	40/A
Chauffage au sol:	Pompe à chaleur	Piscine:	Piscinable		
Bilan émission GES:	A /1	Place de Parking :	2	Cellier :	Oui



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



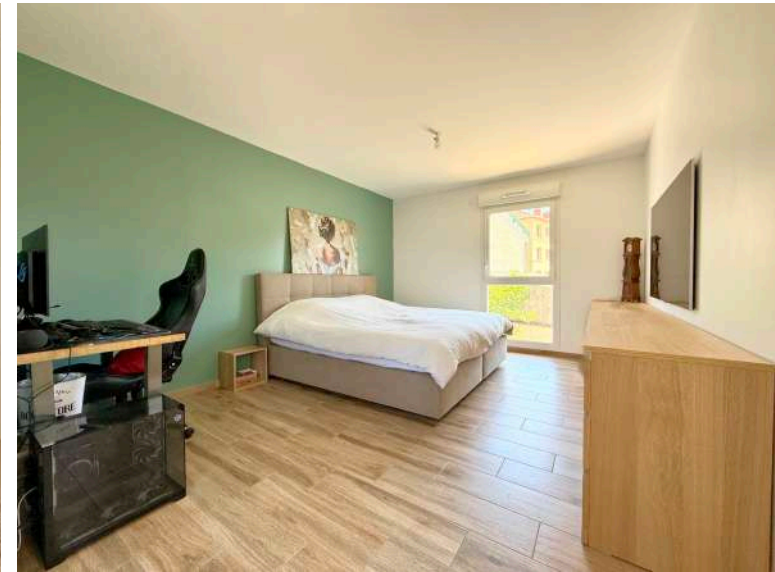
galien-smabtp





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

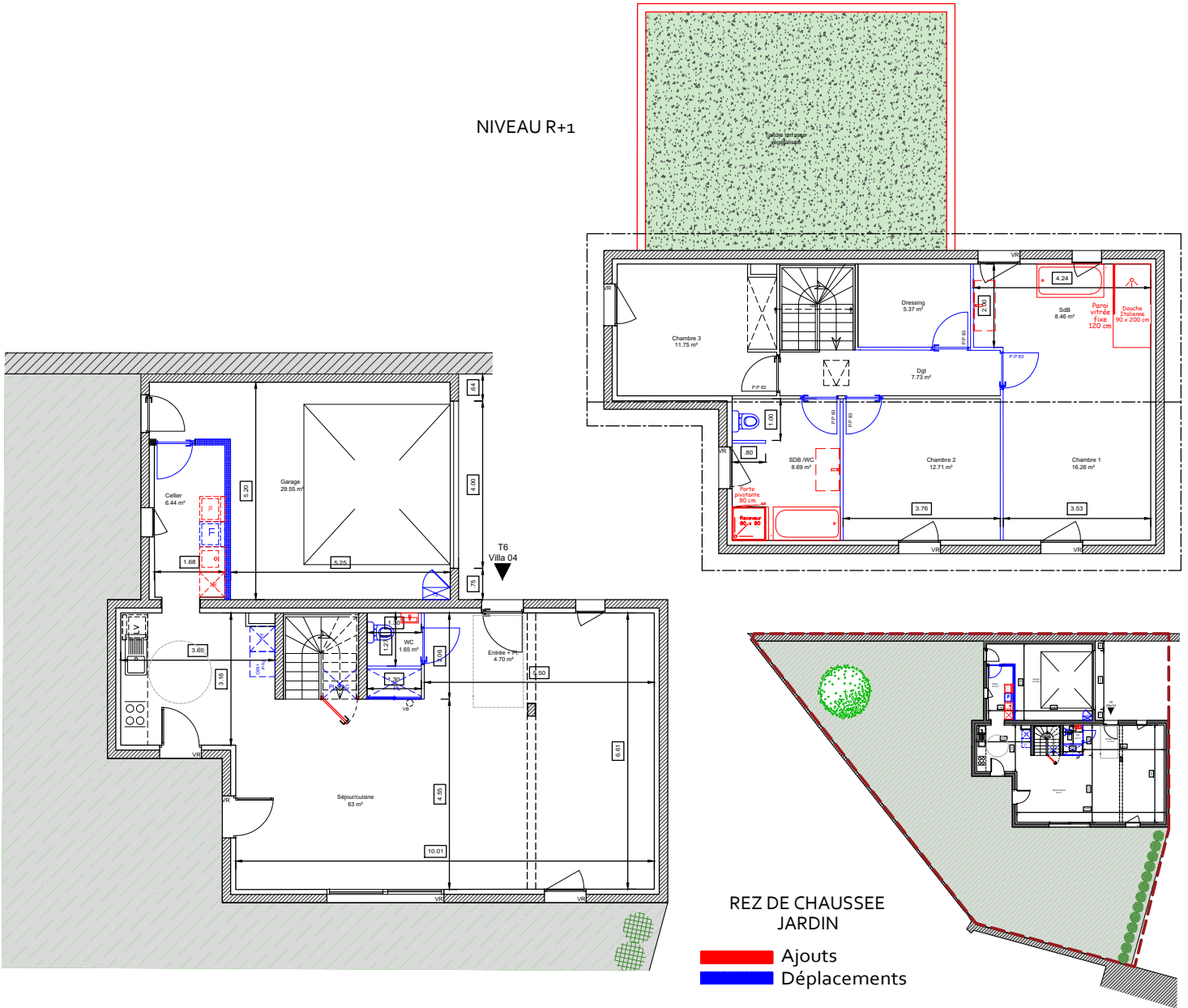




AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

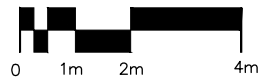
NIVEAU R+1



Note : En Fonction des nécessités techniques de la réalisation, des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan. Les surfaces et les côtes indiquées sont soumises aux tolérances réglementaires. Les soffites, les poutres, faux-plafonds, gaines ainsi que les fenêtres sont susceptibles d'évoluer en situation, nombre, dimension et/ou hauteurs. Les canalisations, retombées et regards ne sont pas figurés. Les plantations figurant sur le plan de situation du lot sont

REZ DE CHAUSSEE
JARDIN

— Ajouts
— Déplacements



SURFACES VILLA 04	
RDC	
Entrée	4,70m ²
Wc	1,65m ²
Séjour / Cuisine	63,00m ²
Cellier	6,44m ²
Niveau R+1	
Chambre 1	16,26m ²
Chambre 2	12,71m ²
Chambre 3	11,75m ²
Salle de Bain chambre 1	8,46m ²
Dressing	5,37m ²
Salle de bain/WC	8,69m ²
Dégagement	7,75m ²
Total surface habitable	146,78m²

Garage	29,55m ²
Jardin Privatif compris espace devant garage	299,50m ²
Emprise au sol maison et garage	132,50m ²
Total Terrain	432m²

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°CPI69012021000001193 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

