



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À LOUER // MAISON FAMILIALE de 161 m² À CHAPONOST



PRIX DE LA LOCATION : 2 200 €_{cc}/ mois

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRIPTION

Située à Chaponost, dans un environnement au calme et préservé, cette maison familiale de 161,08 m² habitables (au sol 176,78 m²) bénéficie d'un cadre de vie agréable, à l'abri des regards et à proximité des commodités de la commune.

La maison s'ouvre sur un hall d'entrée desservant les différents espaces du rez-de-chaussée. Vous découvrirez une belle pièce de vie offrant de généreux volumes, avec un salon séjour bénéficiant d'un magnifique effet cathédrale et d'une cheminée à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

La cuisine indépendante est meublée et semi-équipée. Le rez-de-chaussée comprend également trois chambres avec placards, une salle d'eau, une salle de bains, un WC indépendant, un dégagement ainsi qu'une chaufferie/buanderie et un garage.

À l'étage, une suite parentale vient compléter l'espace nuit. Cet espace bénéficie également d'un balcon pointant sur le salon/séjour.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin privatif clos et arboré de 632 m², exposé sud-ouest. Cet espace constitue un véritable prolongement de la maison et se prête parfaitement aux repas en famille, aux moments de détente ou aux jeux des enfants.

Deux places de stationnement privatives complètent ce bien.

Cette maison offre ainsi de beaux volumes, quatre chambres, un jardin privatif généreux et un environnement particulièrement calme, tout en bénéficiant de la proximité des commerces, des écoles et des transports de Chaponost.

Une maison familiale à découvrir sans tarder.

Conditions financières :

- Loyer mensuel hors charges : 2100 €
- Provision sur charges : 100 € par mois, avec régularisation annuelle
- Loyer mensuel charges comprises : 2 200 €
- Dépôt de garantie : 2 100 €
- Honoraires à la charge du locataire : 1 771 € TTC, comprenant :
 - Visite, constitution du dossier et rédaction du bail : 1288 € TTC
 - État des lieux d'entrée : 483 € TTC

L'estimation des coûts annuels d'énergie se situe entre 2 420 € et 3 320 € 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 : georisques.gouv.fr www.georisques.gouv.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

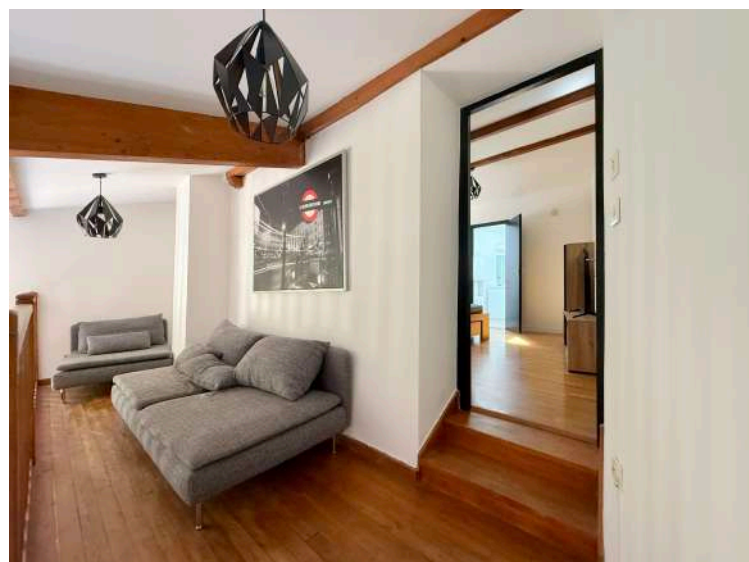
CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Maison familiale	Construction:	1900	Surface:	176,76 m ²
Surface au sol :	175 m ²	NB de pièces:	5	Étage:	0
Chambres : 4					
Terrain:	632 m ²	Garage :	Oui	Places de Parking :	2 places
Environnement:	Pavillonnaire	Salle d'eau :	2	Assainissement :	Assainissement individuel
Cuisine meublée & équipée:	Oui	Double vitrage PVC:	Oui	Transports en commun :	Ligne TCL 12/11 et TER
Taxe foncière/an:	N.C	Bilan émission GES:	D/36	Bilan de consommation énergétique:	D/168
Chauffage:	Gaz individuel & électrique				



AQUEDUCS IMMOBILIER.

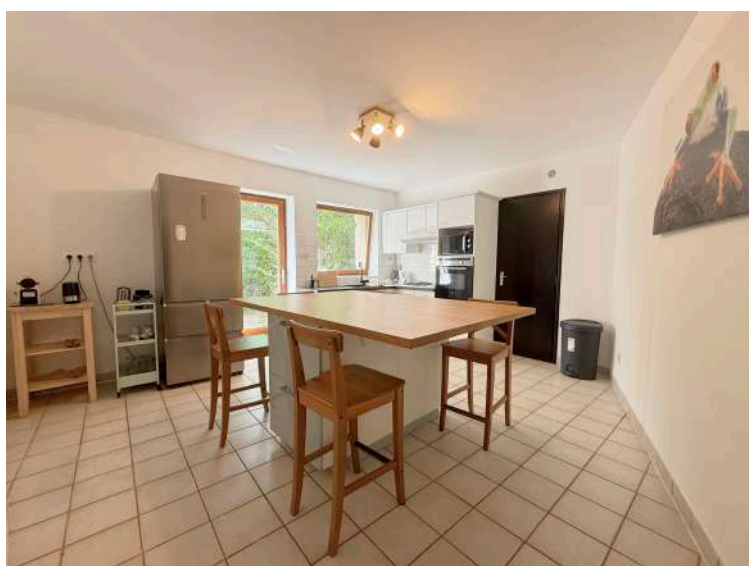
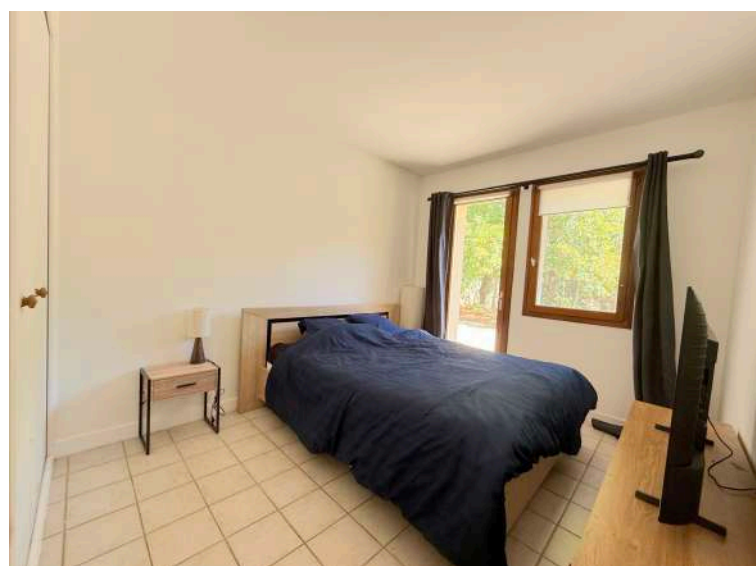
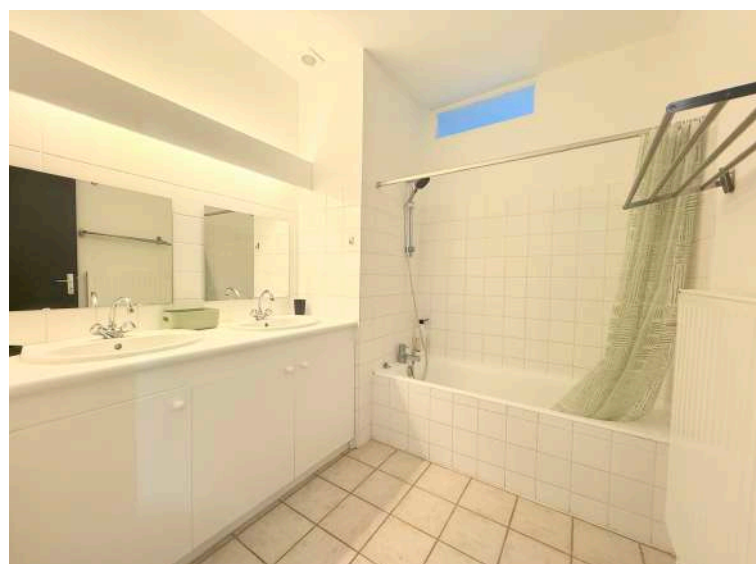
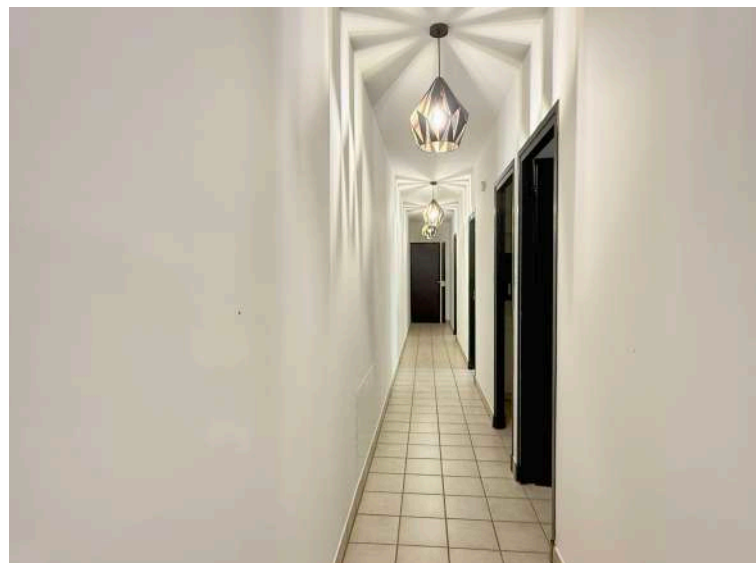
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

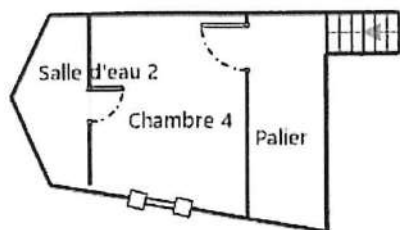
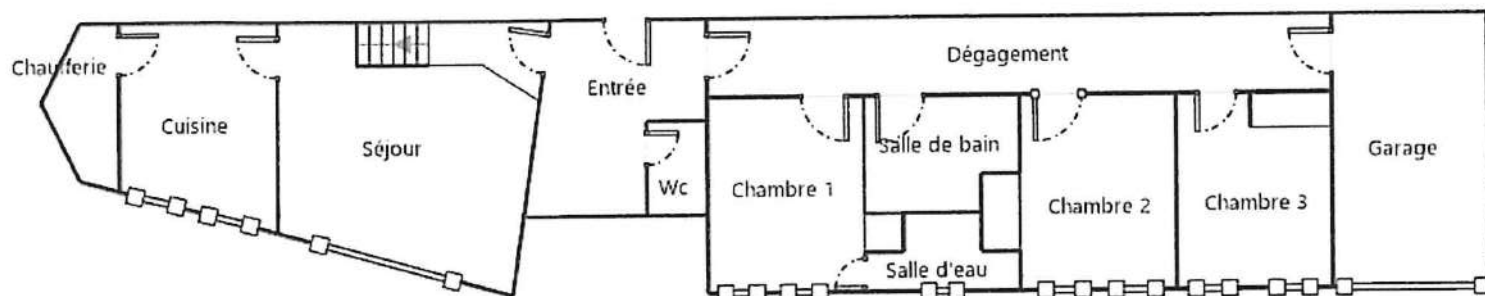
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



Etage

Locaux ou pièces visitées	Surface privative (Loi Carrez)	Surface habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Garage	-	-	14,55	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Chambre 3	11,86	11,86	11,86	
Chambre 2	13,82	13,82	13,82	
Salle de bain	5,04	5,04	5,04	
Chambre 1	13,58	13,58	13,58	
Salle d'eau	2,54	2,54	2,54	
Dégagement	12,02	12,02	12,02	
Entrée	11,60	11,60	11,60	
Wc	1,74	1,74	1,74	
Séjour	40,12	40,12	41,25	Hauteur inférieure à 1,80m sous escalier
Cuisine	18,41	18,41	18,41	
Chaufferie	2,11	2,11	2,11	
Palier	7,55	7,55	7,55	
Chambre 4	17,44	17,44	17,44	
Salle d'eau 2	3,25	3,25	3,25	