



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // APPARTEMENT T4 DE 72 m² À CHAPONOST - centre //



PRIX DE VENTE : 350 000 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRIPTION

CHAPONOST - centre

Au cœur du village, dans un environnement calme et privilégié, découvrez ce superbe appartement de type T4 en triplex développant 73,94 m² habitables (84,31 m² au sol), au sein d'une petite résidence fermée et sécurisée avec deux places de stationnement privatives.

Issue de la rénovation complète d'une ancienne bâtisse en 2024, cette propriété conjugue avec élégance le charme de l'ancien et le confort des prestations contemporaines. Encore couverte par la garantie décennale jusqu'en 2034, elle séduira les acquéreurs en quête d'un bien clé en main, raffiné et fonctionnel.

Dès l'entrée, la pièce de vie traversante de 26 m² dévoile une atmosphère chaleureuse et lumineuse. La cuisine américaine, entièrement aménagée et équipée sur mesure avec des matériaux de qualité, s'intègre harmonieusement à l'espace de réception. Un espace buanderie ainsi qu'une toilette indépendant complètent ce niveau.

L'ensemble s'ouvre sur un agréable jardin privatif d'environ 25 m² exposé Sud-Ouest, véritable prolongement de la pièce de vie, idéal pour profiter des soirées estivales en toute intimité.

À l'étage, l'espace nuit accueille deux chambres confortables ainsi qu'une salle de bains contemporaine avec vasque et toilettes.

Le dernier niveau est entièrement dédié à une remarquable suite parentale offrant un véritable cocon de sérénité. Cet espace développe 19,11 m² habitables et près de 27 m² au sol, avec un espace salle d'eau, dressing sur mesure et toilettes.

Pensé dans les moindres détails, ce bien bénéficie de prestations de qualité : huisseries bois double vitrage, climatisation réversible, fibre optique, excellente isolation avec DPE classé C, escalier artisanal sur mesure, rangements optimisés et finitions soignées, vue sur le centre de Chaponost et son clocher.

Un bien rare sur le secteur, alliant caractère, modernité et qualité de vie, idéal pour une famille, un jeune couple ou une résidence principale de standing au cœur des commodités.

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

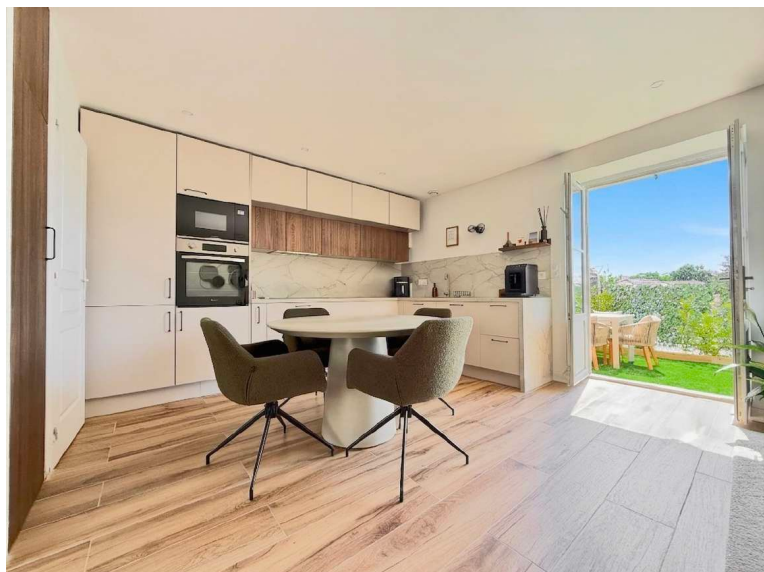
CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Appartement T4	Rénovation:	2024	Surface:	73,94 m ²
Taxe foncière/an:	0 €	NB de pièces:	4	Chauffage:	Climatiseur / Elect
Salle d'eau:	2	Double vitrage:	Oui	Chambres :	3
Situation:	Sud/Ouest	Cuisine meublée & équipée:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	152/C
Bilan émission GES:	5/C	Places de Parking :	2 places	Garage :	Oui
Terrain:	30 m ²	Salle de bain :	1	Fibre :	Oui



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



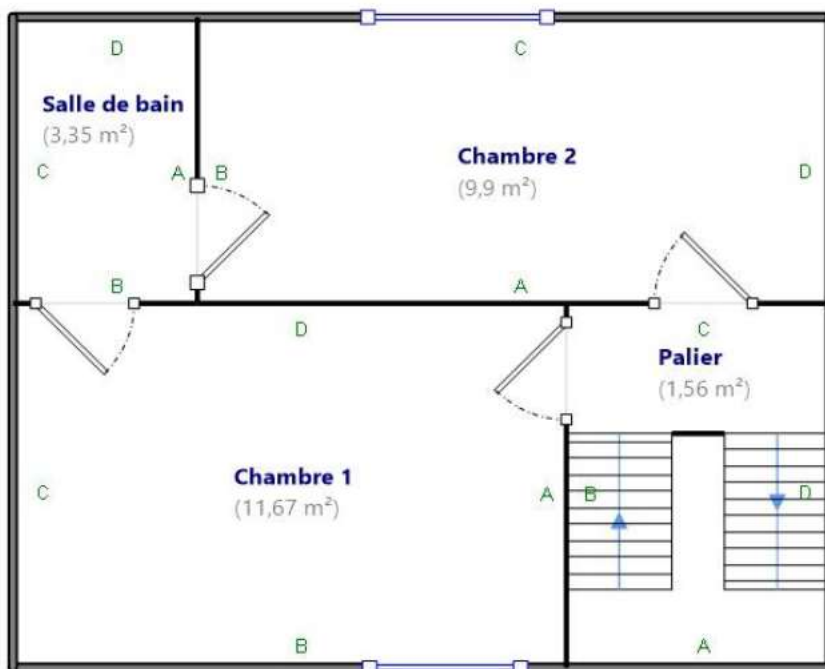


AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



----- Niv.0 -----

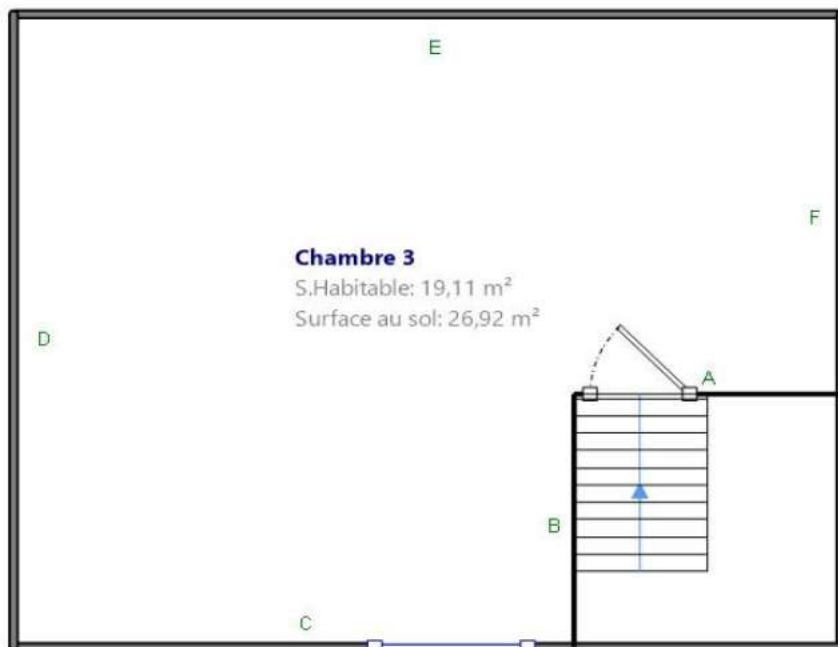


----- Niv.1 -----



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



----- Niv.2 -----