AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // MAISON DE 116,27 m² À CHAPONOST // EXCLUSIVITÉ



PRIX DE VENTE : 545 000 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr

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

EXCLUSIVITÉ

DESCRITPION

CHAPONOST (*centre*) -

Située à proximité immédiate du centre de Chaponost et de toutes les commodités, cette charmante maison en lotissement, entièrement rénovée, vous séduira par son environnement paisible, sans vis-à-vis, et son beau jardin arboré.

Construite en 1956, elle a bénéficié d'une rénovation complète, tant intérieure qu'extérieure. Elle offre une surface habitable de 116,27 m² ainsi qu'un jardin privatif clos de 780 m², agrémenté d'un cabanon de jardin.

Le rez-de-chaussée propose une vaste pièce de vie lumineuse, une cuisine semi-meublée, une buanderie, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau et toilettes. Un escalier mène à l'étage.

À l'étage, un espace de dégagement avec placard mural dessert quatre chambres, dont trois équipées de grands placards intégrés. On y trouve également une salle d'eau et des toilettes séparées.

Cette maison bénéficie de prestations techniques de qualité : chauffage par pompe à chaleur, menuiseries double vitrage en PVC et aluminium, isolation réalisée en 2020, électricité refaite à neuf, toiture révisée, assainissement collectif conforme.

Deux places de stationnement privatives extérieures complètent ce bien fonctionnel et confortable.

Un bien idéal pour une famille, dans un cadre verdoyant, calme et à deux pas de toutes les commodités.

La maison est actuellement louée dans le cadre d'un bail d'habitation nue ayant pris effet le 5 août 2026, pour une durée initiale de trois ans, soit jusqu'au 4 août 2029, sous réserve des dispositions légales applicables et d'une éventuelle évolution du bail.

Le loyer mensuel actuel s'élève à 1 558,47 € hors charges, auquel s'ajoute une provision mensuelle sur charges de 36,55 €, soit un montant total de 1 595,02 € par mois.

Ce bien constitue une opportunité intéressante pour un investisseur souhaitant acquérir une maison familiale rénovée, disposant d'un extérieur généreux et bénéficiant de revenus locatifs existants.

Les amateurs de résidence principale pourront également considérer ce bien dans une perspective patrimoniale à plus long terme, en tenant compte du bail en cours.

Estimation des coûts annuels : Entre 930 € et 1320 €.
(chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).
Prix moyen des énergies indexé sur les années 2021/2022/2023 (abonnements compris).
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).

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

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

CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Maison familiale	**Construction:**	1956	**Surface:**	116,27 m²
Taxe foncière/an:	1621 €	**NB de pièces:**	6	**Chauffage:**	Pompe à chaleur
Salle d'eau:	2	**Double vitrage:**	Oui	**Chambres :**	5
Situation:	Sud	**Cuisine meublée:**	Oui	**Bilan de consommation énergétique:**	B/103
Bilan émission GES:	A/03	**Places de Parking :**	2 places	**Garage double :**	Oui
Terrain:	780 m²	**Cabanon de jardin :**	Oui	**Rénovation :**	2020

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

AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

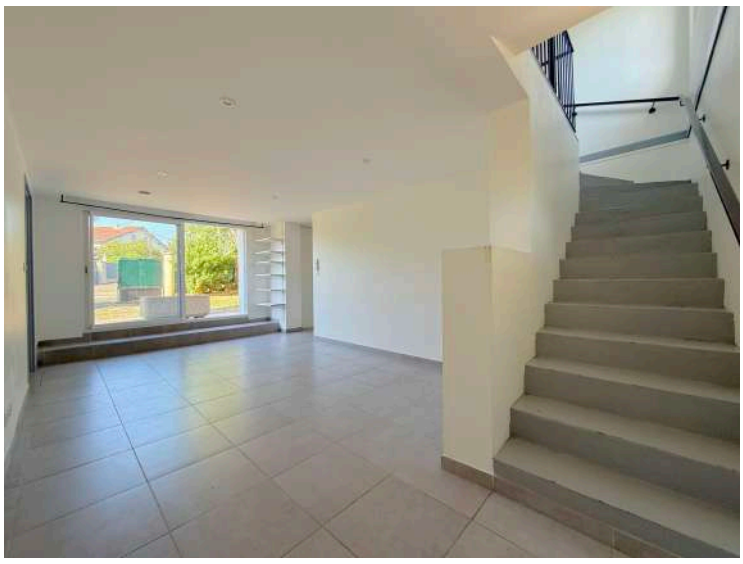












211225 Fiche du bien à vendre

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



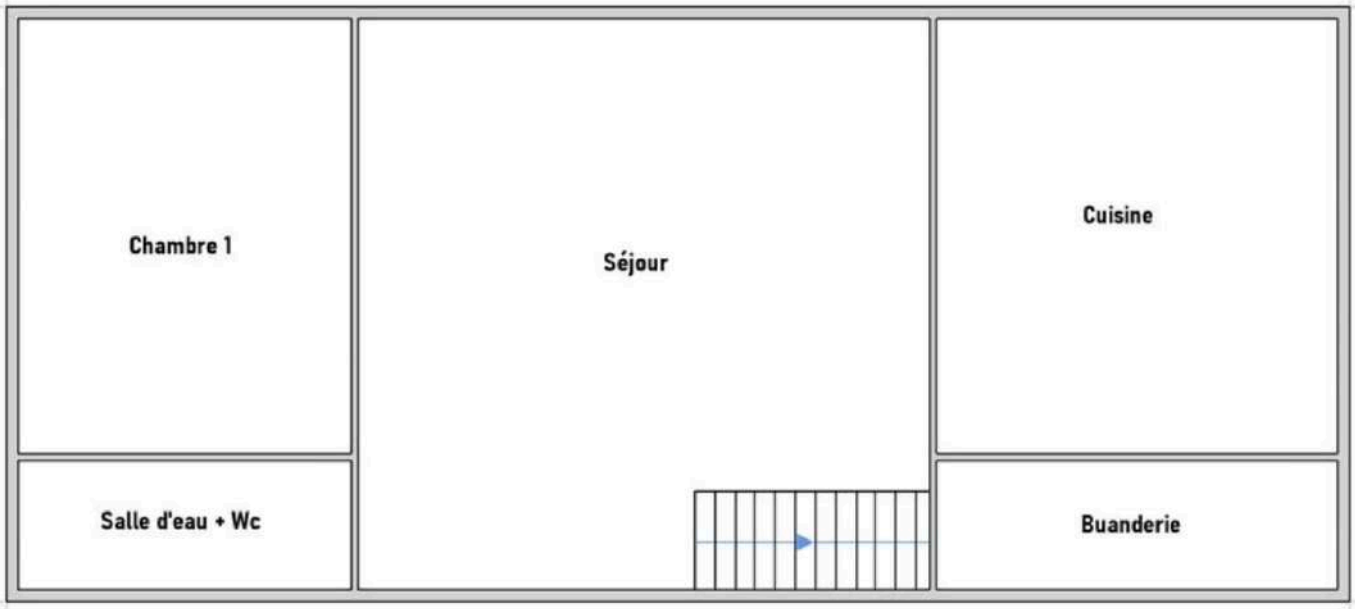




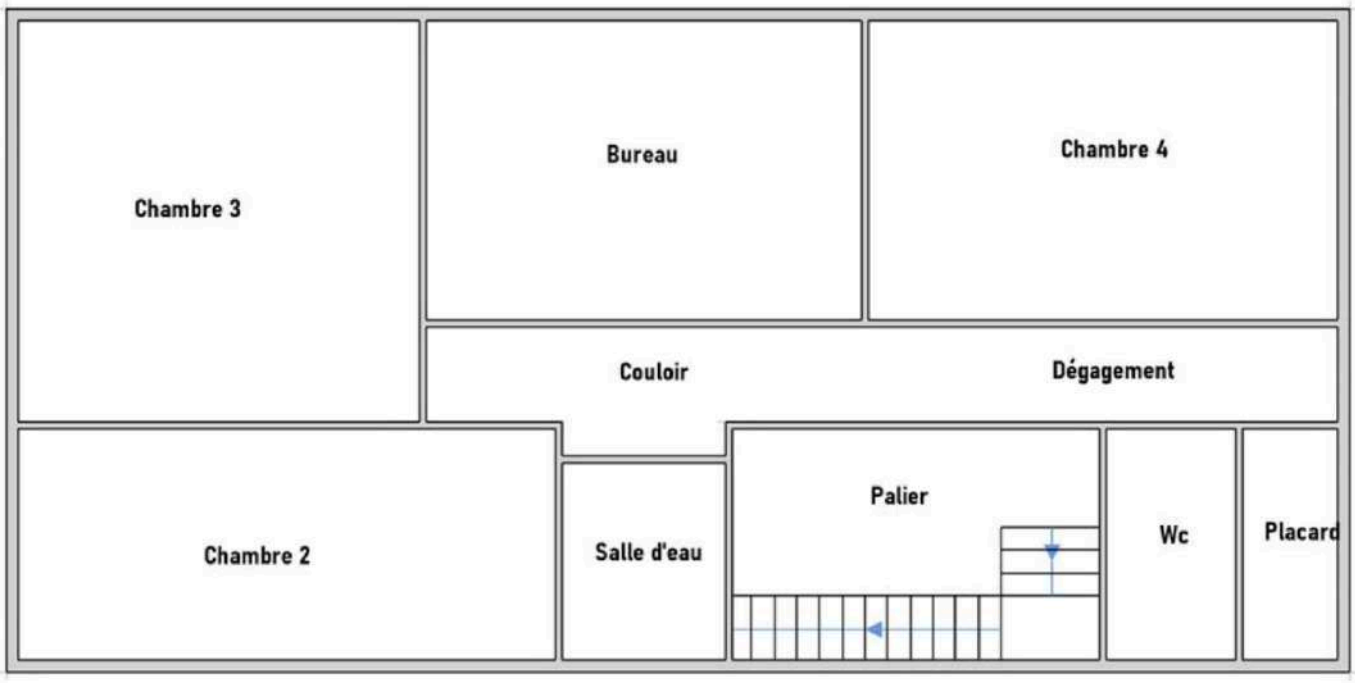




T+33 (0)4 78 45 55 27 - M+33 (0)6 78 12 23 95
contact@aqueducsimmobilier.fr
SARL au capital de 8 000 euros
Carte professionnelle: N°CPI6901202100000193 délivrée par la CCI de Lyon
Adresse: 47 Av. Paul Doumer - 69630 Chaponost
www.aqueducsimmobilier.com
Immatriculation au R.C.S.: 907 542 773 R.C.S LYON
TVA Intracommunautaire: FR30907542773



----- Rez de jardin -----



----- 1er étage -----

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de jardin - Cuisine	14,85	15,51	Surface de marche
Rez de jardin - Buanderie	2,31	4,81	Hauteur inférieure à 1,80m
Rez de jardin - Séjour	17,61	19,1	Surface de marche
Rez de jardin - Chambre 1	16,62	16,62	
Rez de jardin - Salle d'eau + Wc	2,81	2,81	
1er étage - Palier	4,32	4,32	
1er étage - Couloir	3,35	3,35	
1er étage - Salle d'eau	2,58	2,58	
1er étage - Chambre 2	10,04	10,04	
1er étage - Chambre 3	12,31	12,31	
1er étage - Bureau	8,88	8,88	
1er étage - Chambre 4	14,93	14,93	
1er étage - Dégagement	1,85	1,85	
1er étage - Placard	0,87	0,87	
1er étage - Wc	1,16	1,16	

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

Surface habitable totale : 114,49 m² (cent quatorze mètres carrés quarante-neuf)
Surface au sol totale : 119,14 m² (cent dix-neuf mètres carrés quatorze)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Extérieur - Local sous escalier	0	5,04	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable

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