AQUEDUCS IMMOBILIER

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

À VENDRE // APPARTEMENT DUPLEX T5 DE 108 m² À CHAPONOST (centre)



Bientôt-vendu
AGENCE de L'ANNÉE
2025 · 2026
LAURÉAT
2 ANNÉES CONSÉCUTIVES

PRIX DE VENTE : 459 000 €

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

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr

211225 Fiche du bien à vendre

DESCRIPTION

CHAPONOST Centre –

Dans la copropriété *Le Clos Pradel*, découvrez ce très bel appartement duplex de type T5 d'une surface de 107,30 m² situé au deuxième et dernier étage d'une résidence livrée en 2023. Idéalement placée en plein cœur de ville, la résidence bénéficie d'un environnement calme avec un jardin en copropriété, tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités.

L'appartement s'ouvre sur une entrée avec un grand placard de rangement, un second espace de rangement est également disponible sous l'escalier. Une toilette aux normes PMR, un dégagement avec placards intégrés permettant l'installation d'un lave-linge, ainsi qu'une suite parentale de 12,4 m² avec dressing et salle de bain avec baignoire, complètent cet espace d'accueil. La pièce de vie, lumineuse et chaleureuse, se compose d'une salle à manger avec mobilier sur mesure, et d'une cuisine ouverte de marque Nolte Küchen, entièrement meublée et équipée avec des appareils de qualité : four Neff, plaque à induction AEG, lave-vaisselle intégré. Une loggia attenante de 6,62 m² prolonge agréablement cet espace.

À l'étage, accessible par un escalier en pin, le palier dessert trois chambres confortables (13,30 m², 11,74 m² et 9,91 m²), dont une avec placard. Un dégagement avec vue plongeante sur la cuisine, une salle de bain avec double vasque et une seconde toilette séparée, un placard avec rangement complètent ce niveau.

Possibilité d'acquérir en sus un garage double en sous-sol, équipé d'une porte motorisée en aluminium.
Au prix de 30 000 EUR

Les prestations sont de standing : chauffage individuel au gaz connecté, climatisation réversible dernière génération Samsung dans toutes les chambres ainsi que dans le séjour, double vitrage, volets roulants électriques, parquet vitrifié dans les chambres, sèche-serviettes, vidéophone, prises RJ45 dans toutes les pièces. L'immeuble est conforme à la norme RT 2012, garantissant une faible consommation énergétique.

Transport : Bus 12/11, au pied de l'immeuble, Gare TER de Chaponost à 5 minutes en voiture
Quartier : Chaponost le haut
Ce que nous aimons : Lumineux, Calme, proximité des commerces & transports
Local à vélos - Résidence sécurisée et fermée. Accès PMR.

Bien soumis au régime de la copropriété : Oui.
Nombre de lots d'habitation de la copropriété : 32.
Charges courantes par trimestre : 442,97 €
Détail des charges : entretien des parties communes (jardin/ménage/réparations), électricité, rémunération syndic.
Procédure en cours sur la copropriété : Non
Année de construction de l'immeuble : 2023.

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

À VISITER SANS TARDER !

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

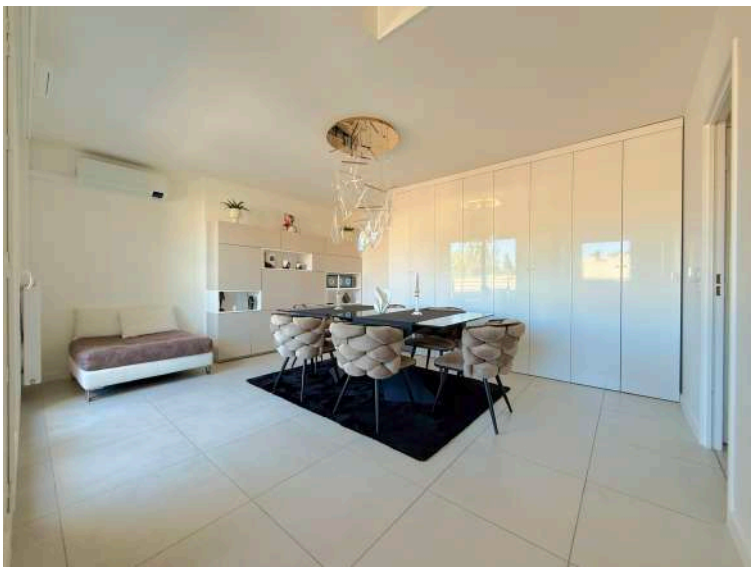
AQUEDUCS IMMOBILIER

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Appartement Duplex	**Visiophone:**	Oui	**Surface:**	107,30 m²
Assainissement :	Tout à l'égout	**NB de pièces:**	5	**Chauffage:**	Gaz individuel Climatisation réversible
Taxe foncière/an:	1020 €/2024	**Cuisine :**	Meublée & équipée	**Chambre :**	4
Situation:	Nord	**Jardin en co-pro:**	Oui	**Bilan de consommation énergétique:**	81/C
Bilan émission GES:	16/C	**Local vélo :**	Oui	**Garage double:**	30 000 €
Fenêtres:	Double vitrage	**Réseau:**	Fibre	**Salle de bain :**	2
Charges :	442,97€ / Trimestre				

211225 Fiche du bien à vendre











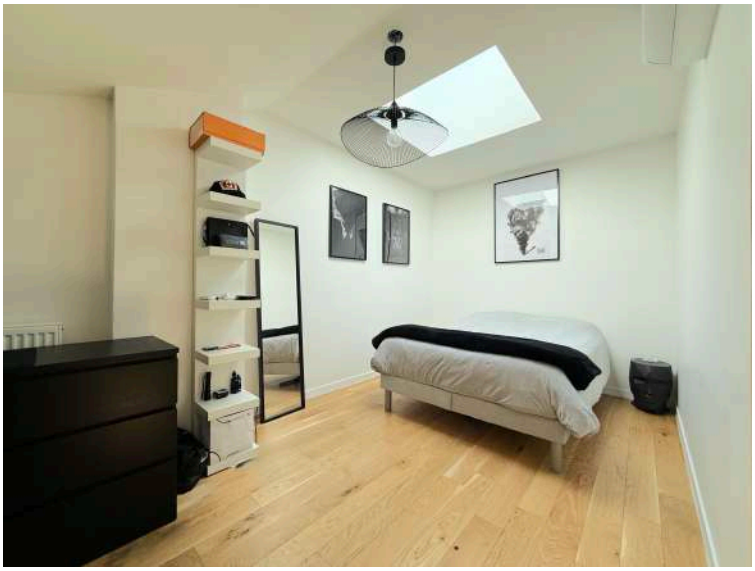


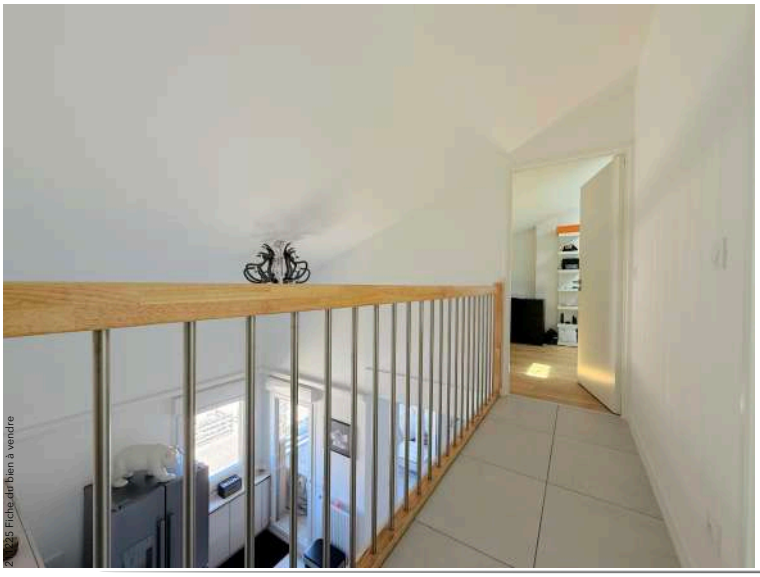
T+33 (0)4 78 45 55 27 - M+33 (0)6 78 12 23 95
contact@aqueducsimmobilier.fr
SARL au capital de 8 000 euros
Carte professionnelle: N°CPI6901202100000193 délivrée par la CCI de Lyon
Adresse: 47 Av. Paul Doumer - 69630 Chaponost
www.aqueducsimmobilier.com
Immatriculation au R.C.S.: 907 542 773 R.C.S LYON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

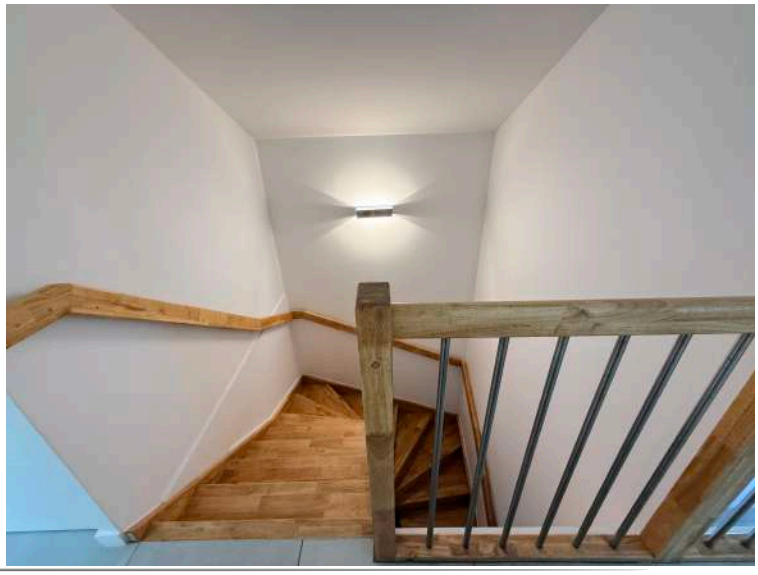




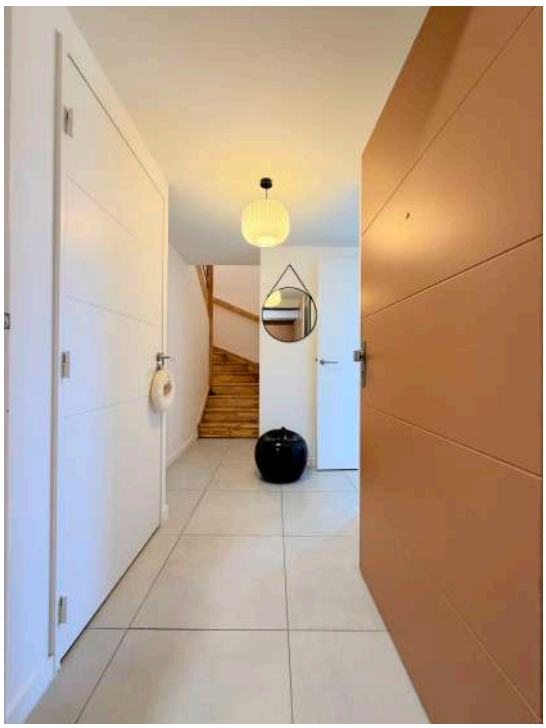






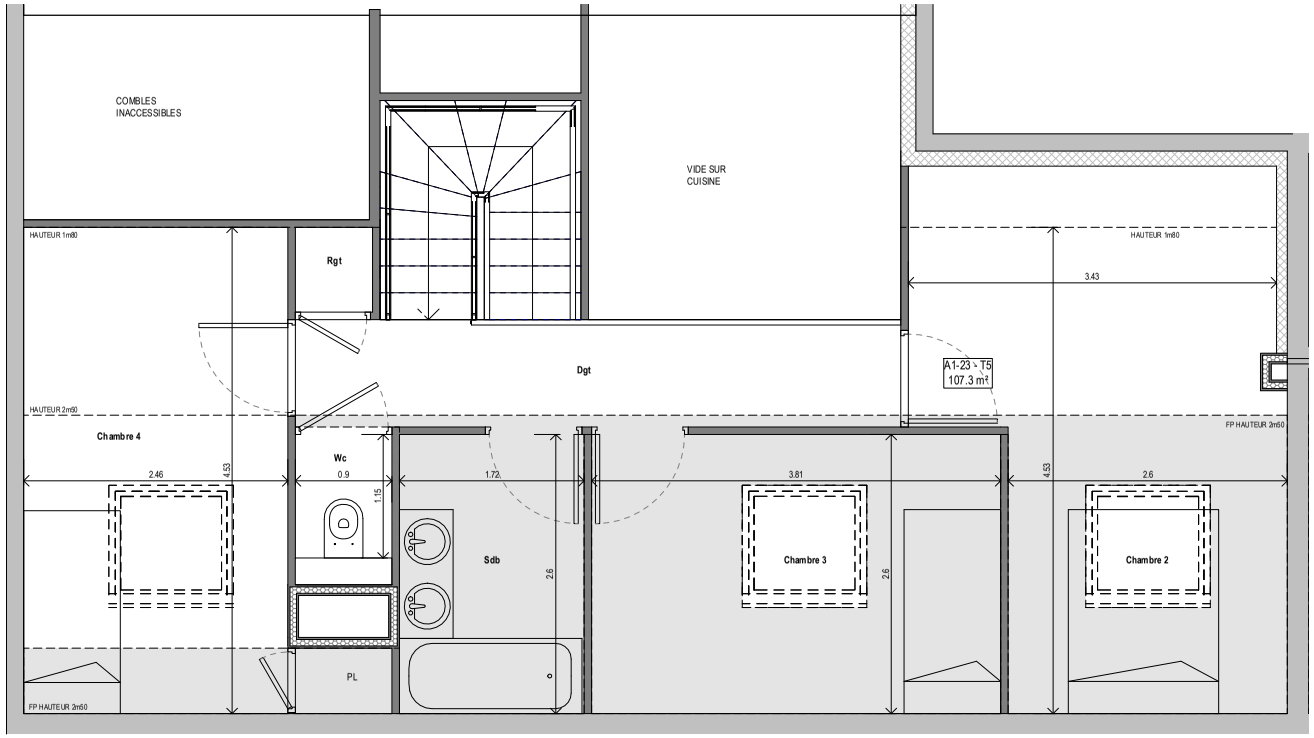


T+33 (0)4 78 45 55 27 - M+33 (0)6 78 12 23 95
contact@aqueducsimmobilier.fr
SARL au capital de 8 000 euros
Carte professionnelle: N°CPI69012021000000193 délivrée par la CCI de Lyon
Adresse: 47 Av. Paul Doumer - 69630 Chaponost
www.aqueducsimmobilier.com
Immatriculation au R.C.S : 907 542 773 R.C.S LYON
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



le Clos Pradel



avenue Paul Doumer et rue René Chapard
69630 Chaponost

SOHO - ATLAS - INFINE



T5D - haut 107.30m²

LOGEMENT	ETAGE
A1-23	R+3

Entrée	4.62 m²
Séjour Cuisine	29.16 m²
Chambre 1	12.4 m²
Chambre 2	13.3 m²
Chambre 3	9.91 m²
Chambre 4 inclus PL	11.74 m²
PL.	0.62 m²
PL. Buand.	0.68 m²
Dressing	2.47 m²
Dgt	8.18 m²
Rgt	0.57 m²
Rgt / esc.	1.15 m²
Sdb	9.36 m²
Wc	3.14 m²
SURFACE TOTALE HABITABLE	107.3 m²
Loggia	6.62 m²
SURFACE TOTALE EXTERIEURE	6.62 m²

nh nehome promotion
12 Rue du Commandant Faurax
69006 LYON
04 37 48 95 50

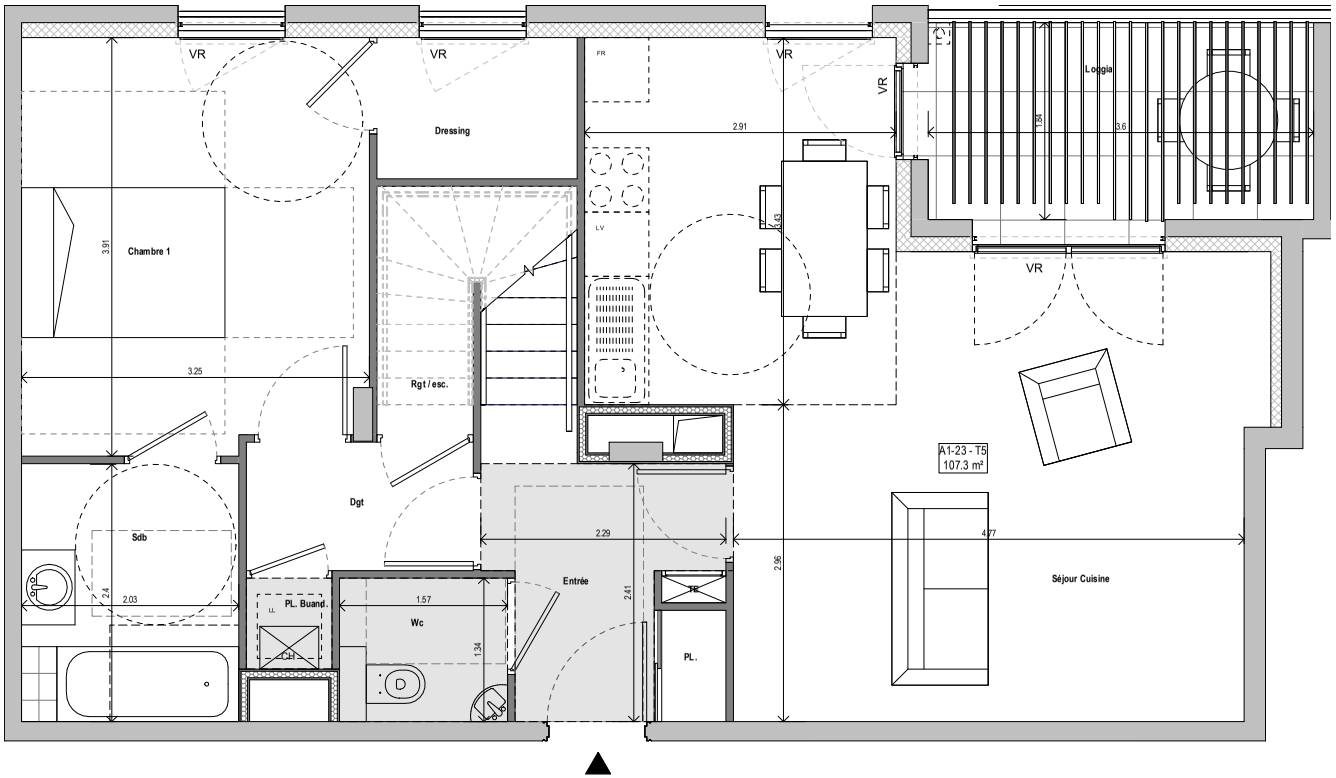
PROMOVAL
45 chemin du Moulin Carron
69570 DARDILLY
04 78 42 01 77

Les cotes et surfaces sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de variations dans les tolérances du contrat. Les gaines techniques, faux plafonds, soffites connus sont mentionnés à titre indicatif. Pour des raisons techniques, administratives ou réglementaires, ils sont susceptibles d'être modifiés et/ou créés. La représentation des éléments de cuisine et salle de bain n'a qu'une valeur illustrative. Seuls les éléments définis dans la notice descriptive de vente sont contractuels. La représentation des haies et des arbres est purement symbolique et n'a pas de caractère contractuel. La surface des placards est intégrée à la surface des chambres.

07/05/2021	ind 5	Maître d'Ouvrage SCCV CLOS DE CHAPONOST 45 chemin du Moulin Carron 69570 DARDILLY

AQUEDUCS IMMOBILIER®
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

Carte professionnelle: N°CPI6901202100000193 délivrée par la CCI de Lyon
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
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





avenue Paul Doumer et rue René Chapard
69630 Chaponost

SOHO - ATLAS - INFINE



T5D - bas 107.30m²

LOGEMENT	ETAGE
A1-23	R+2

Entrée	4.62 m²
Séjour Cuisine	29.16 m²
Chambre 1	12.4 m²
Chambre 2	13.3 m²
Chambre 3	9.91 m²
Chambre 4 inclus PL	11.74 m²
PL.	0.62 m²
PL. Buand.	0.68 m²
Dressing	2.47 m²
Dgt	8.18 m²
Rgt	0.57 m²
Rgt / esc.	1.15 m²
Sdb	9.36 m²
Wc	3.14 m²
SURFACE TOTALE HABITABLE	107.3 m²
Loggia	6.62 m²
SURFACE TOTALE EXTERIEURE	6.62 m²

nehome promotion
12 Rue du Commandant Faurax
69006 LYON
04 37 48 95 50

PROMOVAL
45 chemin du Moulin Carron
69570 DARDILLY
04 78 42 01 77

Les cotes et surfaces sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de variations dans les tolérances du contrat. Les gaines techniques, faux plafonds, soffites connus sont mentionnés à titre indicatif. Pour des raisons techniques, administratives ou réglementaires, ils sont susceptibles d'être modifiés et/ou créés. La représentation des éléments de cuisine et salle de bain n'a qu'une valeur illustrative. Seuls les éléments définis dans la notice descriptive de vente sont contractuels. La représentation des haies et des arbres est purement symbolique et n'a pas de caractère contractuel. La surface des placards est intégrée à la surface des chambres.

07/05/2021	ind 5	Maître d'Ouvrage SCCV CLOS DE CHAPONOST 45 chemin du Moulin Carron 69570 DARDILLY

AQUEDUCS IMMOBILIER®
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

Carte professionnelle: N°CPI6901202100000193 délivrée par la CCI de Lyon
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
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