



## Maison individuelle de 172 m2 à CHAPONOST

CHAPONOST 69630

**720 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SOUCIEU EN JARREST**

10 place du 11 novembre 1918  
69510 SOUCIEU EN JARREST

**04 78 42 02 86**

## Maison individuelle de 172 m2 à CHAPONOST

EXCLUSIVITÉ - Maison Familiale à Chaponost avec Piscine

Découvrez cette charmante maison individuelle nichée dans un quartier calme et résidentiel de Chaponost. Avec ses 172m<sup>2</sup> sur un terrain de 1000m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie idéal pour toute la famille.

Au rez-de-chaussée, une spacieuse entrée vous accueille avec son vestiaire et WC indépendant. Vous profiterez pleinement d'un séjour chaleureux au coin du feu, d'un espace salle à manger et d'une cuisine fermée récemment refaite.

Ce bel espace de vie équipée de chauffage électrique et de climatiseurs réversibles, se prolonge par une véranda spacieuse qui s'ouvre sur un jardin fleuri et arboré ainsi que sur une terrasse ensoleillée, parfaite pour les repas en plein air.

À l'étage, découvrez 4 chambres avec placards dont une avec salle d'eau et dressing, une salle d'eau indépendante et un WC séparé.

Une piscine chauffée, un garage double, un abri bois et un cabanon de jardin complète cette maison de 1983 parfaitement entretenue.

Située à seulement 15 minutes à pied du centre du village, cette propriété est un véritable coup de coeur à ne pas manquer !

Un bel espace de stationnement privatif permet de garer facilement deux voitures, en plus du garage offrant un espace de stockage supplémentaire.  
Bonne performance énergétique : énergie finale en B

Le prix de vente est fixé à 720 000 euros, honoraires inclus à la charge du vendeur.

Contactez Ilona VERHASSEL, conseillère immobilier chez Guy Hoquet Chaponost et Soucieu, pour plus d'informations et pour découvrir notre GARANTIE REVENTE disponible sur ce bien.

Nos estimations offertes sont également proposées sur demande. L'équipe Guy Hoquet Soucieu et Chaponost est à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet de vente et d'acquisition.

172.1 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Oui                |
| Nombre étages       | 1                  |
| Accès Bus           | 4 min              |
| Accès Ecole         | 10 min             |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 48.96 m2           |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1983               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 2                  |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| WC                     | 2                       |
| Cuisine                | Indépendante Aménagée   |
| Type Chauffage         | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage    | Mixte Sol / Convecteurs |
| Mode Chauffage         | Electrique              |
| Eau chaude             | Ballon électrique       |
| Etat intérieur         | Bon                     |
| Cheminée               | Oui                     |
| Nombre de terrasse     | 2                       |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur   |
| Nombre places parking  | 2                       |
| Nombre garages/Box     | 1                       |
| Digicode               | Non                     |
| Piscine                | Oui                     |
| Accès handicapés       | Non                     |
| Sous-sol               | Non                     |
| Gardien                | Non                     |
| Date ERP               | 2024-03-15 00:15:44     |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 188 kWh/m2 par an       |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2440€ au 01/01/2021

## Photos du bien



