



Maison familiale à Chaponost de 164 m2 avec T2 indépendant

CHAPONOST 69630

710 000 € *

* 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 familiale à Chaponost de 164 m2 avec T2 indépendant

Charmante Maison Individuelle Entièrement Rénovée avec T2 Indépendant à Chaponost.

Située dans un quartier résidentiel recherché de Chaponost, cette magnifique maison individuelle offre un cadre de vie calme et arboré sur une parcelle de 1077 m². Avec une superficie totale de 164 m², cette propriété rénovée avec soin présente des prestations de qualité et un agencement parfaitement optimisé, offrant confort et fonctionnalité à ses occupants.

Caractéristiques principales :

Localisation: Chaponost, quartier résidentiel

Superficie totale: 164 m²

Parcelle: 1077 m²

Chambres: 3 chambres avec placards + 1 suite parentale

Salles d'eau: 2 (dont une dans la suite parentale)

Toilettes: 2 WC séparés

Cuisine: Lumineuse cuisine indépendante entièrement équipée

Séjour: Grand séjour donnant sur une terrasse couverte avec barbecue en pierre

T2 Indépendant: Situé au rez-de-chaussée, idéal pour invités ou location meublée

Combles: Aménageables, possibilité d'extension avec devis disponible sur demande

Garage: Spacieux garage de 50m² avec porte automatique

Autres: Cave, buanderie

Équipements: Chauffage électrique moderne, ballon thermodynamique, adoucisseur d'eau, panneaux solaires

Classe énergétique: DPE C

Description détaillée :

La maison se compose d'une lumineuse cuisine indépendante entièrement équipée, idéale pour concocter de délicieux repas en famille ou entre amis. Le grand séjour offre un espace de vie convivial et chaleureux, donnant accès à une terrasse couverte, parfaite pour profiter des journées ensoleillées autour d'un barbecue en pierre.

Trois chambres avec placards intégrés et une spacieuse suite parentale avec salle d'eau et WC offrent des espaces de repos confortables et intimes. Les combles entièrement aménageables permettent d'envisager une extension personnalisée selon vos besoins, avec la possibilité d'ajouter des chambres supplémentaires et une salle d'eau.

Au rez-de-chaussée, un T2 indépendant constitue un atout supplémentaire, idéal pour accueillir des invités, un adolescent ou pour être utilisé comme location meublée, offrant ainsi une flexibilité d'utilisation appréciable.

La maison est également équipée d'un garage spacieux de 50m² avec porte automatique, d'une cave et d'une buanderie, offrant des espaces de rangement pratiques et fonctionnels.

Les équipements modernes tels que le chauffage électrique, le ballon thermodynamique, l'adoucisseur d'eau et les panneaux solaires assurent un confort optimal tout en réduisant l'empreinte environnementale, avec une classe énergétique DPE C. en énergie finale
Ce bien est proposé au prix de 710 000€, honoraires à la charge du vendeur.

Ilona VERHASSEL Conseillère Immobilier

Notre GARANTIE REVENTE est possible sur ce bien. Plus d'informations sur demande.

Estimations Offertes

Votre agence Guy Hoquet de Chaponost sera ravie de vous accompagner dans votre projet d'acquisition.

164 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	3 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non

Surface séjour	29 m2
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non

Date ERP

2023-04-19 04:37:42

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

267 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3090€ au 01/01/2021

Photos du bien



