



## Charmant Appartement T2 Duplex Chaponost 40.39 m<sup>2</sup>

CHAPONOST 69630

**230 000 € \***

\* 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**

## Charmant Appartement T2 Duplex Chaponost 40.39 m<sup>2</sup>

Découvrez ce charmant T2 en duplex, situé dans un ancien couvent réaménagé, au coeur de la paisible commune de Chaponost, secteur de l'Orme. Ce bien d'exception allie le charme de l'ancien avec des équipements modernes et de qualité.

Caractéristiques de l'Appartement :

Type : T2 en duplex

Surface : 40.39 m<sup>2</sup> carrez et 42.13 m<sup>2</sup> au sol

Année de rénovation : 2018

État : Entièrement rénové avec des matériaux de qualité, vous n'avez plus qu'à vous installer.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un agréable séjour donnant accès au jardin. La cuisine est aménagée, fonctionnelle et ouverte sur le séjour pour vous permettre de partager des moments de convivialité.

L'étage se compose d'une spacieuse salle d'eau moderne avec WC et espace buanderie ainsi que d'une chambre lumineuse avec une belle hauteur sous plafond, l'espace est totalement adapté pour l'aménagement d'un dressing

Atouts de cet appartement :

Copropriété : Calme et arborée, offrant une véritable sérénité, proximité des transports

Stationnement : Deux places de stationnement extérieur dans un parking sécurisé

Extérieur : Un jardin attenant de 18m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours

DPE : Energie Finale en C

Cet appartement est idéal pour ceux qui recherchent un environnement calme et élégant, tout en bénéficiant du charme et de l'histoire d'un ancien couvent réaménagé. Premier achat ou investissement locatif. Profitez de la tranquillité de la campagne tout en étant à proximité des commodités, arrêt de bus direction gare d'Oullins à 3 minutes à pieds.

Copropriété de 20 lots d'habitations, pas de procédure en cours. Charges 168€ par mois.

Le prix de vente est fixé à 230 000 euros, honoraires à la charge des vendeurs.

DPE E en énergie primaire C en énergie finale - GES B  
Ilona VERHASSEL

Pour plus d'informations, contactez l'agence de Guy Hoquet à Chaponost 04.78.44.63.75

Estimations offertes

40.39 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	2023 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-01 00:59:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1390€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



