



Maison Chaponost 6 pièces 204 m2

CHAPONOST 69630

1 080 000 € *

* 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 Chaponost 6 pièces 204 m2

EXCLUSIVITÉ CHAPONOST - GUY HOQUET

À vendre : Maison d'exception de 204 m² avec piscine et terrain de 5758 m².

Découvrez cette magnifique maison située à Chaponost, à seulement 15 minutes à pied du centre-ville et des transports en commun (TCL). Elle offre un cadre de vie exceptionnel, alliant confort, luminosité et tranquillité, sur un vaste terrain de 5758 m² (une moitié terrain plat et une moitié boisée), parfaitement aménagé et sans vis-à-vis. Cette propriété rare séduira les amoureux d'espaces généreux et de sérénité, tout en étant à proximité des commodités.

Détails de la maison :

Surface habitable : 204 m² (avec annexes)

Terrain : 5758 m², paysagé, sans vis-à-vis

Pièces : 6 pièces dont 5 chambres spacieuses

Salles de bain : 3, dont une privative

Année de construction : 1983

DPE : D en énergie primaire B en énergie Finale et GES B

Panneaux solaires pour les économies d'énergie

Caractéristiques principales :

Salon spacieux et lumineux : Un salon de belle dimension avec un poêle à bois, idéal pour des moments conviviaux, qui s'ouvre sur une grande baie vitrée menant à la terrasse couverte et à la piscine.

L'architecture intérieure et extérieure crée une harmonie parfaite et un cadre de vie agréable.

Cuisine ouverte entièrement équipée : Elle offre une fonctionnalité optimale pour les repas en famille ou entre amis. Un espace convivial et moderne pour partager de bons moments.

Suite parentale avec salle d'eau privative : Un véritable cocon intime avec un accès direct à l'extérieur. 4 chambres supplémentaires, toutes avec une sortie sur la terrasse et la piscine, renforcent la fluidité entre l'intérieur et l'extérieur, garantissant une grande indépendance et de l'intimité pour chaque membre de la famille.

Salles de bain et rangements : Une salle de bain supplémentaire pour les chambres restantes, ainsi que de nombreux rangements intégrés, optimisent l'espace et le confort.

Piscine et pool house fermé : Un espace piscine entièrement aménagé, avec un pool house fermé, est le lieu idéal pour se détendre et profiter du cadre extérieur.

Grande terrasse : Reliée à la pièce de vie, elle permet de profiter pleinement des extérieurs, tout en restant dans une atmosphère intime et paisible.

Garage double et stationnements : Un garage double ainsi que plusieurs places de stationnement sont à votre disposition pour un confort optimal.

Jardin paysagé et sans vis-à-vis : Le terrain est un véritable havre de paix, aménagé avec soin et offrant une vue dégagée. Il crée un environnement privé et protégé, propice à la détente et aux moments en famille ou entre amis.

Emplacement idéal :

La maison se situe dans un quartier calme, le centre-ville de Chaponost est rapidement accessible, et les principaux axes routiers sont à quelques minutes, permettant un accès rapide à Lyon et ses environs.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Cette demeure exceptionnelle n'attend plus que vous !

Le prix de vente est fixé à 1080000 euros honoraires à la charge du vendeur inclus.

(SAS CFAVRE IMMO)

ESTIMATIONS OFFERTES

204 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	68 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	GarageFerme,GarageDouble
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-28 10:51:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



