



Appartement Chaponost 3 pièces 64.68 m2

CHAPONOST 69630

349 000 € *

* 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

Appartement Chaponost 3 pièces 64.68 m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHAPONOST

À VENDRE !

Appartement T3 de 65 m² en rez-de-chaussée avec garage double et terrain privatif de 140 m² !

Chaponost Centre

Emplacement idéal ! Résidence récente de 2014 ! Plein centre de Chaponost

Situé au rez-de-chaussée d'une résidence moderne et sécurisée (construction 2014), ce bel appartement de 65 m² vous séduira par son emplacement privilégié au coeur du village de Chaponost, à proximité immédiate des commerces, transports, écoles et services.

Description du bien :

Type : Appartement T3

Surface habitable : 65 m²

Étage : Rez-de-chaussée

Résidence : Résidence calme et sécurisée (2014), normes RT 2012

Garage : Grand garage double en sous-sol sécurisé (rare sur le secteur)

Terrain privatif de 140 m²

Agencement :

Entrée avec placard intégré, offrant un rangement pratique dès l'arrivée

Pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte entièrement équipée

Deux chambres confortables avec parquet au sol et rangements

Salle de bains moderne avec baignoire
WC séparés
Chauffage individuel au gaz ! Faibles charges

Atouts complémentaires :

Accès direct au logement sans marche ! idéal pour jeunes couples ou les séniors
Double vitrage et bonne isolation thermique et phonique
Terrasse + jardin privatif
Résidence très bien entretenue avec ascenseur (accès au sous-sol)
Garage double en enfilade au sous-sol : sécurisé et avec accès facile (porte motorisée)

Localisation :

En plein centre de Chaponost, à quelques pas :

- Des commerces de proximité (boulangerie, supermarché, pharmacie)
- Des écoles, collège et crèche
- Des transports en commun
- Accès rapide à Lyon (environ 20 minutes en voiture ou train)

Prix de vente : 349000 euros incluant les honoraires d'agence charge vendeur; Cédric FAVRE (SAS CFAVRE IMMO)

Charges de copropriété : 1124 euros / an

Taxe foncière : 1033 euros

DPE B GES C

Pour plus d'informations ou organiser une visite :

N'hésitez pas à me contacter au 04784202886

Coup de coeur assuré pour cet appartement alliant confort moderne et emplacement central !

Votre agence GUY HOQUET Chaponost vous accompagne dans tous vos projets immobiliers.

ESTIMATIONS OFFERTES

64.7 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	126
Charges annuelles (ALUR)	1120 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.44 m2
Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Oui

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-22 01:15:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



