



Maison Chaponost 4 pièces 96.43 m2

CHAPONOST 69630

390 000 € *

* 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 4 pièces 96.43 m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET Chaponost

À Vendre ! Maison Mitoyenne 96 m² avec Garage et Terrain

Située dans un environnement calme et recherché, à deux pas du centre de Chaponost, venez découvrir cette agréable maison mitoyenne de 96 m² habitables, offrant un cadre de vie idéal pour une famille ou un couple en quête de tranquillité et de proximité avec les commodités.

Localisation privilégiée :

À seulement quelques minutes à pied des commerces, écoles et transports. Quartier résidentiel calme, sans nuisances.

Chaponost, commune prisée de l'Ouest lyonnais, alliant charme villageois et proximité de Lyon

Terrain :

- Joli jardin arboré de 286 m², sans vis-à-vis
- Garage indépendant avec espace de rangement
- 3 chambres lumineuses
- Une salle d'eau fonctionnelle
- Beau salon séjour traversant avec accès direct sur la terrasse et le jardin
- Cuisine indépendante équipée

Confort et prestations :

- Chauffage au gaz de ville performant
- Climatisation réversible pour un confort toute l'année
- Huisseries PVC double vitrage récemment remplacées (en grande partie)
- Combles isolés, limitant les déperditions de chaleur

Maison saine et bien entretenue, avec quelques travaux de rafraîchissement à prévoir (peintures, modernisation éventuelle)

Prix de vente : 390 000 € (honoraires charge vendeur inclus)

Cette maison représente une opportunité rare sur le secteur : idéalement placée, avec un beau potentiel d'aménagement et un excellent rapport qualité/prix dans un secteur en forte demande.

DPE en cours

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter rapidement au 04 78 44 63 75.

Un bien à découvrir sans tarder !

ESTIMATIONS OFFERTES

Cédric FAVRE (SAS CFAVREIMMO)

96.43 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Charges annuelles (ALUR)	50 €
Jardin	Oui
Année construction	1982
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-11 03:59:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



