

## Maison Chaponost 4 pièce(s) 80 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 pièce(s) 80 m2

**EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHAPONOST** 

À VENDRE - MAISON DE PLAIN-PIED DE 80 M2 AVEC GRAND TERRAIN ET GARAGE

Située à moins de 10 minutes à pied du centre du village de Chaponost, dans un environnement verdoyant, cette agréable maison de plain-pied offre confort, luminosité et potentiel d'aménagement.

#### Description du bien

D'une superficie habitable d'environ 80 m², cette maison se compose de la manière suivante : Une spacieuse pièce de vie de 40 m², baignée de lumière grâce à son exposition sud-ouest, comprenant une cuisine équipée ouverte sur un séjour / salle à manger convivial, avec un poêle à bois, Trois chambres fonctionnelles, idéales pour une famille ou un couple souhaitant disposer d'un espace buroau

Une salle d'eau à aménager selon vos envies,

Un WC indépendant,

Un grand garage de 40 m², offrant de nombreuses possibilités : stationnement, atelier, buanderie ou extension du logement.

Le tout est implanté sur un terrain clos et arboré de 1 265 m², offrant un bel espace extérieur pour profiter des beaux jours, jardiner ou envisager la création d'une terrasse, d'une piscine ou d'un agrandissement.

Un cadre de vie recherché

Implantée dans le très prisé village de Chaponost, au coeur de l'Ouest Lyonnais, cette maison bénéficie : D'un accès rapide aux axes routiers et aux transports en commun (TCL, gare de Brignais à proximité), De la proximité immédiate des écoles, commerces, services publics et espaces verts, Idéal pour une vie de famille ou un premier achat.

Informations complémentaires

Classe énergétique (DPE) : D

Émissions de gaz à effet de serre (GES) : B

Surface habitable: 80 m<sup>2</sup> Surface terrain: 1 265 m<sup>2</sup>

Garage: 40 m<sup>2</sup>

Prix de vente : 390 000 €

Honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.

Contactez nous dès aujourd'hui!

Pour organiser une visite ou obtenir davantage d'informations, contactez votre agence Guy Hoquet Chaponost au 04 78 44 63 75.

Estimation de votre bien offerte et confidentielle. GUY HOQUET L'IMMOBILIER GARANTI.

80.7 m<sup>2</sup> 4 pièce(s) 3 chambres 1 sdb

### Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Bus	1 min
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	ī

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Nombre de terrasse  Type de Stationnement	2 Garage Double, Extérieur
Type de Stationnement	Garage Double, Extérieur
Type de Stationnement  Digicode	Garage Double, Extérieur Non
Type de Stationnement  Digicode  Piscine	GarageDouble,Extérieur  Non  Non
Type de Stationnement  Digicode  Piscine  Sous-sol	CarageDouble,Extérieur  Non  Non  Non
Type de Stationnement  Digicode  Piscine  Sous-sol  Gardien	Non  Non  Non  Non  Non

# Bilan énergétique

## Photos du bien



































