



## Maison Craponne 5 pièces

CRAPONNE 69290

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SOUCIEU EN JARREST**

**04 78 42 02 86**

10 place du 11 novembre 1918  
69510 SOUCIEU EN JARREST

## Maison Craponne 5 pièces

Maison entièrement rénovée - Craponne

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHAPONOST

Située sur la commune prisée de Craponne, cette maison d'environ 85 m<sup>2</sup>, entièrement refaite à neuf, saura séduire par son agencement fonctionnel, sa luminosité et son confort moderne. Elle bénéficie d'un extérieur agréable ainsi que de deux places de stationnement couvertes, un véritable atout au quotidien.

### Description détaillée :

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie de 26 m<sup>2</sup>, lumineuse et conviviale, offrant un espace salon et salle à manger idéal pour recevoir.

Une cuisine équipée, moderne et fonctionnelle qui s'intègre parfaitement à l'espace de vie, pensée pour un usage pratique et agréable.

Une buanderie combinant fonctionnalité et espace de rangement vient compléter ce niveau, ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres confortables, toutes bien proportionnées et facilement aménageables (chambres d'enfants, bureau, dressing) ainsi que d'une salle d'eau moderne, élégante et bien agencée.

### Les atouts du bien :

Maison entièrement rénovée, aucun travaux à prévoir  
Prestations et finitions soignées  
Agencement optimisé et volumes bien répartis  
Extérieur agréable  
Deux places de stationnement couvertes  
Proximité des commodités, écoles et transports

Un bien clé en main, idéal pour une famille ou un premier achat, à découvrir sans tarder.

Classe énergétique (DPE) : D  
Émissions de gaz à effet de serre (GES) : B

Le prix de vente est fixé à 390000 euros, honoraires inclus à la charge du vendeur.

Alison Rome-Aigret (El)

Contactez nous au 04 78 44 63 75 pour plus de renseignements.

Estimations Offertes

82 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Date ERP	2023-08-28 14:34:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an
Surface terrain	112 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1110€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1310€ au 01/01/2021

## Photos du bien



