



## Maison Chaponost 5 pièces 134 m2

CHAPONOST 69630

**569 000 € \***

\* 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 5 pièces 134 m2

NOUVEAUTE GUY HOQUET CHAPONOST

Maison individuelle 134 m<sup>2</sup> habitables - Terrain 805 m<sup>2</sup> - Centre de Chaponost

Rare sur le secteur.

Idéalement située en plein centre de Chaponost, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et services, cette maison individuelle développe environ 134 m<sup>2</sup> habitables et est édifiée sur un terrain clos et arboré de 805 m<sup>2</sup>.

La maison offre une vie de plain-pied, de beaux volumes, une excellente luminosité et un confort thermique performant grâce à un chauffage par pompe à chaleur avec blocs indépendants dans toutes les pièces.

Description détaillée du bien

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée accueillant
- Salon / séjour lumineux de 35 m<sup>2</sup>, bénéficiant de beaux volumes et ouvrant sur une véranda de 20 m<sup>2</sup>, véritable pièce de vie supplémentaire utilisable toute l'année
- Cuisine indépendante, fonctionnelle et facilement aménageable
- Trois chambres, idéales pour une vie de plain-pied ou une famille
- Salle de bain
- WC indépendant

Garage attenant, accessible directement depuis la maison, offrant un réel confort au quotidien

#### Premier étage:

- Dégagement pouvant faire office de bureau, espace télétravail ou coin lecture
- Grande chambre avec beaux volumes
- Dressing indépendant
- Salle d'eau avec WC
- Combles, offrant un espace de stockage appréciable

#### Confort et équipements:

- Chauffage par pompe à chaleur, avec unités/blocs présents dans toutes les pièces de la maison, garantissant une diffusion homogène de la chaleur et une bonne maîtrise des consommations énergétiques
- Maison bien entretenue, offrant un fort potentiel d'évolution selon vos projets
- Extérieurs
- Terrain de 805 m<sup>2</sup>, plat et exploitable
- Environnement calme tout en étant au coeur du village
- Possibilités d'aménagement extérieur (terrasse, jardin paysagé, espace détente)

#### Les atouts du bien:

- Emplacement exceptionnel en centre de Chaponost
- Vie de plain-pied possible
- Beaux volumes et luminosité
- Véranda spacieuse de 24 m<sup>2</sup>
- Chauffage performant par pompe à chaleur plus cheminée
- Garage et nombreux espaces de rangement

Maison idéale pour une famille ou un projet de résidence principale confortable

DPE D et GES

Le prix de vente est fixé à 569000 euros honoraires compris à la charge du vendeur.

Cédric FAVRE (SAS CFAVRE IMMO)

Contactez nous au 04 78 44 63 75 pour plus de renseignements et organiser une visite.

#### ESTIMATIONS OFFERTES

134 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Etage	1

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
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	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-21 18:40:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an
Surface terrain	805 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







