



## Maison 5 pièces 124 m<sup>2</sup> Chaponost

CHAPONOST 69630

**499 000 € \***

\* 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 5 pièces 124 m<sup>2</sup> Chaponost

EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHAPONOST

Maison familiale avec grand terrain à Chaponost ! Proche centre

L'agence Guy Hoquet Chaponost vous propose cette maison individuelle offrant un fort potentiel d'aménagement, idéalement située à seulement 500 mètres du centre du village, dans un environnement calme et résidentiel.

Caractéristiques principales:

- Année de construction : 1974
- Surface habitable : 124 m<sup>2</sup>
- Terrain : 951 m<sup>2</sup> clos et arboré
- Nombre de pièces : 6
- Chambres : 4
- Chauffage : Gaz
- DPE : E - GES : E
- Travaux : Rafraîchissement à prévoir

Emplacement privilégié:

- Cette maison bénéficie d'une situation recherchée :
- À 500 mètres du centre de Chaponost
- Proximité immédiate des commerces, écoles et transports
- Implantée dans un lotissement calme, idéal pour une vie familiale paisible

#### Description du bien:

##### Étage principal:

Accessible depuis l'extérieur ou par le rez-de-chaussée, l'étage constitue l'espace de vie principal et comprend :

- Salon / séjour lumineux
- Cuisine indépendante
- Trois chambres
- salle d'eau
- WC indépendant

Cet espace propose une distribution fonctionnelle et agréable, offrant de nombreuses possibilités de modernisation selon vos envies.

##### Rez-de-chaussée - Espace complémentaire

- Le niveau inférieur dispose d'un véritable potentiel d'aménagement :
- Cuisine nue pouvant être aménagée en logement indépendant, espace professionnel ou zone familiale complémentaire
- Une chambre
- Salle d'eau avec WC
- Grand garage avec espace de rangement

Cet espace peut convenir parfaitement à un projet de double habitation, profession libérale, ou logement indépendant.

#### Extérieurs:

Le terrain de 951 m<sup>2</sup> constitue un véritable atout :

Parcelle spacieuse et bien exposée

Jardin agréable offrant de nombreuses possibilités d'aménagement

Environnement calme et résidentiel

Terrain adapté à un projet paysager ou familial

#### Confort & potentiel:

- Chauffage au gaz
- Maison saine et bien construite
- Fort potentiel de valorisation après travaux de rafraîchissement
- Configuration permettant différents projets d'aménagement

#### Les atouts majeurs:

- Situation exceptionnelle proche du centre
- Grand terrain rare sur le secteur
- 4 chambres et possibilité d'aménagements multiples
- Sous-sol aménageable offrant de nombreuses possibilités
- Quartier résidentiel calme

#### Prix de vente:

499 000 € - Honoraires inclus à la charge du vendeur

Informations et visites uniquement sur rendez-vous

Contact :

Cédric Favre - CFAVRE IMMO

04 78 44 63 75

Estimation offerte de votre bien

124.51 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-15 17:51:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	242 kWh/m2 par an
Conso Energ	246 kWh/m2 par an
Surface terrain	951 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2710€ et 3680€

Photos du bien



