



Maison Chaponost 5 pièces 122 m2

CHAPONOST 69630

450 000 € *

* 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 122 m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHAPONOST

Maison familiale 122 m² avec jardin - Situation privilégiée à 200 m du centre de Chaponost

L'agence Guy Hoquet Chaponost vous propose à la vente cette agréable maison familiale de 122 m² habitables, mitoyenne uniquement par le garage, implantée sur une parcelle privative de 373 m² au sein d'une copropriété horizontale calme et bien entretenue.

Son implantation à seulement 200 mètres du centre du village constitue un atout majeur, permettant un accès rapide aux commerces, écoles, transports et commodités tout en bénéficiant d'un environnement résidentiel paisible.

Caractéristiques générales:

Surface habitable : 122 m²

Surface du terrain : 373 m² privatif

Type : Maison mitoyenne par le garage

Copropriété horizontale

Nombre de pièces : 5

Chambres : 4

Garage attenant

DPE : E

Maison offrant une distribution fonctionnelle et familiale

Description détaillée

Rez-de-chaussée - Espace de vie principal:

- Le rez-de-chaussée propose une organisation agréable et fluide, parfaitement adaptée à la vie quotidienne :
- Hall d'entrée permettant une séparation entre l'espace jour et l'espace nuit
- Belle pièce de vie lumineuse comprenant :
 - Salon / séjour convivial
 - Cuisine ouverte favorisant les échanges et la convivialité
- Accès direct depuis le séjour vers la terrasse et le jardin, idéal pour les repas en extérieur et la détente
- Deux chambres de plain-pied offrant confort et praticité
- Salle d'eau fonctionnelle
- WC indépendant

Cet agencement permet notamment une vie de plain-pied particulièrement recherchée.

Premier étage - Espace nuit complémentaire:

- L'étage développe un espace confortable et modulable :
- Grand dégagement pouvant accueillir un bureau, un espace détente ou salle de jeux
- Deux grandes chambres de plus de 20 m² chacune, offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement
- Salle de bain spacieuse intégrant un espace buanderie pratique pour l'organisation familiale

Extérieurs:

La maison bénéficie d'un terrain privatif de 373 m² permettant de profiter pleinement des extérieurs :

Terrasse accessible directement depuis la pièce de vie

Jardin agréable et facile d'entretien

Espace extérieur adapté aux moments familiaux et aux loisirs

Cadre résidentiel calme et sécurisé au sein de la copropriété

Stationnement et annexes:

Garage attenant à la maison permettant stationnement et espace de stockage

Possibilités de rangement complémentaires

Environnement et cadre de vie:

La maison bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché :

Centre du village accessible à pied

Proximité immédiate des commerces de proximité

Accès rapide aux établissements scolaires

Transports et axes de circulation facilement accessibles

Secteur résidentiel familial et calme

Les atouts du bien:

- Situation exceptionnelle à proximité immédiate du centre
- Maison familiale avec possibilité de vie de plain-pied
- 4 chambres dont 2 très grandes chambres à l'étage
- Pièce de vie lumineuse ouverte sur l'extérieur
- Jardin privatif agréable
- Garage attenant
- Copropriété horizontale offrant un cadre de vie qualitatif
- Distribution intérieure fonctionnelle et modulable

Performance énergétique

DPE : E - GES: E

Logement présentant un potentiel d'amélioration énergétique selon les projets d'aménagement

Conditions de vente
Prix de vente : 450 000 €
Honoraires d'agence inclus - charge vendeur

Informations complémentaires et visites uniquement sur rendez-vous auprès de votre agence au 04.78.44.63.75

Cédric FAVRE - SAS CFAVRE IMMO

ESTIMATIONS OFFERTES

122.72 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	848.88 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.54 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium 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	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-26 09:42:20
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

298 kWh/m2 par an

Surface terrain

373 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





