



## Maison Chaponost 5 pièces 142 m2

CHAPONOST 69630

**700 000 € \***

\* 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 142 m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHAPONOST

Coup de coeur pour cette maison contemporaine haut de gamme avec piscine à Chaponost

Venez découvrir cette superbe maison récente aux prestations premium, située dans un environnement résidentiel recherché à seulement 1 km du centre du village.

### Caractéristiques générales

Année de construction : 2018

Surface habitable : 142 m<sup>2</sup>

Terrain : 549 m<sup>2</sup> entièrement aménagé et paysagé

Nombre de pièces : 5

Chambres : 4 dont une suite parentale

Performance énergétique : DPE A

Équipements : Piscine, pergola bioclimatique, panneaux solaires, grand garage, buanderie

### Emplacement privilégié

Cette maison bénéficie d'une situation idéale :

À seulement 1 km du centre de Chaponost

Proche des commerces, écoles et transports

Secteur calme et résidentiel, parfait pour une vie familiale confortable

## Description du bien

### Rez-de-chaussée

- Vous découvrirez une magnifique pièce de vie lumineuse d'environ 60 m<sup>2</sup> avec un séjour spacieux et convivial, une cuisine moderne entièrement équipée ouverte sur la pièce de vie et un accès direct aux extérieurs et à la terrasse
- WC indépendant
- Buanderie fonctionnelle
- Grand garage avec espace de rangement

### Étage:

L'espace nuit offre :

Trois chambres d'enfant confortables

Une salle de bain familiale

WC indépendant

Une superbe suite parentale comprenant :

Dressing aménagé

Salle d'eau privative

### Extérieurs & prestations

Le terrain de 549 m<sup>2</sup> a été entièrement aménagé avec soin :

Jardin paysagé et parfaitement entretenu

Piscine idéale pour profiter des beaux jours

Pergola bioclimatique offrant un espace extérieur confortable en toute saison

Espaces terrasse et détente parfaitement intégrés

- Confort & performances énergétiques

Chauffage par pompe à chaleur air/eau (au sol au rez de chaussée et radiateurs à l'étage)

Maison récente répondant aux normes énergétiques actuelles

DPE B garantissant une excellente maîtrise des consommations

Installation de panneaux solaires en 2025

Prestations et matériaux de grande qualité

Maison clé en main, sans travaux à prévoir

### Les atouts majeurs

- Maison récente aux finitions haut de gamme

- Grande pièce de vie de 60 m<sup>2</sup>

- Suite parentale avec dressing et salle d'eau

- Extérieurs soigneusement aménagés avec piscine chauffée et pergola bioclimatique

- Excellente performance énergétique

- Emplacement recherché proche du centre

Le prix de vente est fixé à 700 000 € - Honoraires inclus, à la charge du vendeur

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Chaponost au 04.78.44.63.75.

Cédric FAVRE - SAS CFAVRE IMMO

ESTIMATIONS OFFERTES

142.5 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Surface séjour	59 m2
Jardin	Oui
Année construction	2018
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	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-25 16:05:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	30 kWh/m2 par an
Conso Energ	57 kWh/m2 par an
Surface terrain	549 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1130€

Photos du bien





