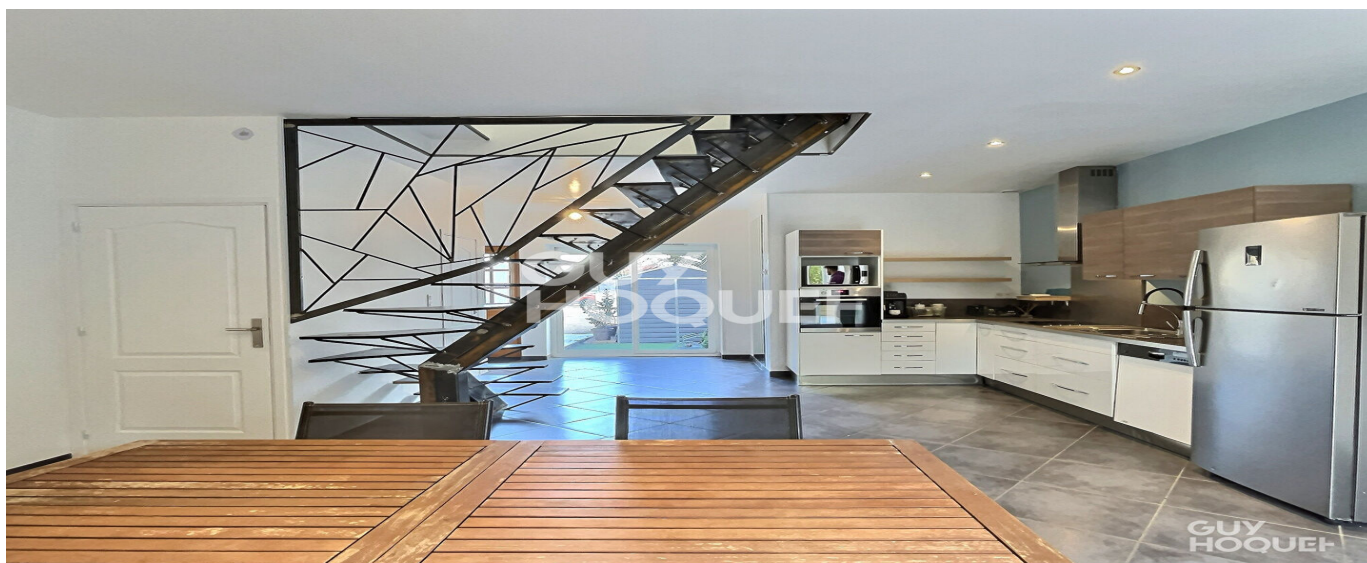




## Maison Craponne 4 pièce(s) 98 m2

CRAPONNE 69290

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Maison Craponne 4 pièce(s) 98 m2

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Brindas, vous propose sur un secteur calme et proche du centre ville de Craponne cette maison pleine de charme.

Venez découvrir ce logement composé d'une pièce de vie ouverte sur une cuisine équipée, l'ensemble donnant sur deux terrasses et un jardinet. Vous profiterez dans le coin nuit de trois chambres, dont une disposant de salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bain et des wc indépendants.

La maison ne nécessite aucun travaux et est en parfait état.

Vous profiterez de toutes les commodités à proximité ainsi que d'un environnement calme. La maison dispose aussi de deux places de parking privatives, ainsi qu'une cave et un abri de jardin.

98 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Oui

|                                                      |                          |
|------------------------------------------------------|--------------------------|
| Nb Lots Copropriété                                  | 30                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 500 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Procédure en cours       |
| Surface séjour                                       | 35.34 m2                 |
| Jardin                                               | Oui                      |
| Année construction                                   | 1900                     |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                   |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage           |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains                                    | 1                        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                        |
| WC                                                   | 2                        |
| Cuisine                                              | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage                                       | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage                                  | Mixte Sol / Convecteurs  |
| Mode Chauffage                                       | Electrique               |
| Eau chaude                                           | Individuelle             |
| Etat intérieur                                       | Très bon                 |
| Cheminée                                             | Pas de conduit           |
| Nombre de caves                                      | 1                        |
| Nombre de terrasse                                   | 1                        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Date ERP               | 2023-11-28 08:52:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 135 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1150€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**  
L'IMMOBILIER GARANTI

**REVENTE**  
**DÉLAI ET PRIX**

Visite virtuelle  
Reportage photo HDR  
Ventes interactives  
Sites Agence et National  
Présentation vidéo  
Sites leaders  
Réseau national  
Fichier inter agence  
Equipe formée  
Base acquéreur  
Signature Modelo  
Estimation Offerte

**09 83 91 70 20**

