



## Maison au calme de 115m2 à Craponne

Craponne 69290

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

09 83 91 70 20

## Maison au calme de 115m2 à Craponne

EN EXCLUSIVITÉ !

Votre agence GUY HOQUET BRINDAS vous propose une charmante maison située à deux pas du centre de Craponne et de toutes ses commodités. Implantée sur une parcelle arborée de 811 m<sup>2</sup>, au calme dans une impasse, cette maison de 115 m<sup>2</sup> offre 3 chambres (4 possibles) pour accueillir toute votre famille.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie traversante, comprenant une salle à manger et un salon donnant sur une grande terrasse couverte idéale pour profiter des extérieurs tout en étant protégé de la chaleur du soleil d'été et des intempéries. La cuisine semi-ouverte, spacieuse, complète cet espace convivial.

Vous bénéficierez également d'une entrée généreuse donnant accès à une seconde terrasse équipée d'un jacuzzi, idéale pour vos moments de détente. La maison dispose aussi d'un WC indépendant, d'un garage, d'une buanderie, et d'une climatisation réversible dans toutes les pièces pour un confort optimal.

À l'étage, trois chambres vous attendent, dont une avec un grand dressing facilement transformable en quatrième chambre selon vos besoins. Une salle de bains avec douche et un WC indépendant complètent ce niveau.

Parmi les atouts de cette maison, un terrain plat dans un quartier recherché, au calme absolu, parfait pour profiter pleinement des belles journées ensoleillées.

MAISON ELIGIBLE A LA PROTECTION REVENTE !

Sécurisez vous d'une éventuelle moins value grâce à la Protection Revente Garantie Guy Hoquet. Nous

contactez pour plus de détails.

Le prix de cette maison est de 520 000 € (frais d'agence inclus).

Ne laissez pas passer cette opportunité unique ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser votre visite.

115.28 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-04-16 08:06:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

