



## Maison Chaponost 4 pièce(s) 80 m2

CHAPONOST 69630

**390 000 € \***

\* 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 4 pièce(s) 80 m2

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHAPONOST

À VENDRE - MAISON DE PLAIN-PIED DE 80 M<sup>2</sup> AVEC GRAND TERRAIN ET GARAGE

Située à moins de 10 minutes à pied du centre du village de Chaponost, dans un environnement verdoyant, cette agréable maison de plain-pied offre confort, luminosité et potentiel d'aménagement.

### Description du bien

D'une superficie habitable d'environ 80 m<sup>2</sup>, cette maison se compose de la manière suivante :

Une spacieuse pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à son exposition sud-ouest, comprenant une cuisine équipée ouverte sur un séjour / salle à manger convivial, avec un poêle à bois,  
Trois chambres fonctionnelles, idéales pour une famille ou un couple souhaitant disposer d'un espace bureau,

Une salle d'eau à aménager selon vos envies,

Un WC indépendant,

Un grand garage de 40 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités : stationnement, atelier, buanderie ou extension du logement.

Le tout est implanté sur un terrain clos et arboré de 1 265 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace extérieur pour profiter des beaux jours, jardiner ou envisager la création d'une terrasse, d'une piscine ou d'un agrandissement.

Un cadre de vie recherché



Implantée dans le très prisé village de Chaponost, au coeur de l'Ouest Lyonnais, cette maison bénéficie :  
D'un accès rapide aux axes routiers et aux transports en commun (TCL, gare de Brignais à proximité),  
De la proximité immédiate des écoles, commerces, services publics et espaces verts,  
Idéal pour une vie de famille ou un premier achat.

Informations complémentaires

Classe énergétique (DPE) : D  
Émissions de gaz à effet de serre (GES) : B  
Surface habitable : 80 m²  
Surface terrain : 1 265 m²  
Garage : 40 m²

Prix de vente : 390 000 €  
Honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.

Contactez nous dès aujourd'hui !

Pour organiser une visite ou obtenir davantage d'informations, contactez votre agence Guy Hoquet Chaponost au 04 78 44 63 75.

Estimation de votre bien offerte et confidentielle.  
GUY HOQUET L'IMMOBILIER GARANTI.

80.7 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Bus	1 min
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1



WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-20 09:56:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



GES non communiqué

---

## Photos du bien









