



Maison Chaponost 4 pièce(s) 80 m2

CHAPONOST 69630

380 000 € *

* 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

GUY HOQUET CHAPONOST

À VENDRE - MAISON DE PLAIN-PIED DE 80 M² 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 surface habitable d'environ 80 m², la maison propose une distribution fonctionnelle et agréable. La pièce de vie, d'une superficie de 40 m², profite d'une belle luminosité grâce à son exposition sud-ouest. Elle accueille une cuisine équipée ouverte sur un espace séjour / salle à manger convivial, agrémenté d'un poêle à bois.

L'espace nuit se compose de trois chambres, convenant parfaitement à une famille ou à un couple souhaitant disposer d'un espace bureau.

Une salle d'eau est à aménager selon vos envies, ainsi qu'un WC indépendant.

Un grand garage de 40 m² vient compléter le bien et offre de multiples possibilités d'usage : stationnement, atelier, buanderie ou encore projet d'extension.

La maison est implantée sur un terrain clos et arboré de 1 265 m², 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 emplacement recherché

Située au sein du village très apprécié de Chaponost, au coeur de l'Ouest Lyonnais, cette maison bénéficie d'un accès rapide aux axes routiers et aux transports en commun (réseau TCL et gare de Brignais à proximité), de la proximité immédiate des écoles, commerces, services publics et espaces verts.

Un bien adapté à une vie de famille ou à un premier achat, offrant un cadre de vie agréable et un beau potentiel d'aménagement.

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 : 380 000 €

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 m ²	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 01:37:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an
Surface terrain	1265 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





