



## Rare à la vente : Esprit "Maison de Village" en Duplex ? Jardin 350 m<sup>2</sup>

CHAPONOST 69630

**489 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 5

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## Rare à la vente : Esprit "Maison de Village" en Duplex ? Jardin 350 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 5, vous présente ce superbe appartement en duplex de 105 m<sup>2</sup>, conçu comme une maison de village, alliant confort moderne et cadre verdoyant. Situé au sein d'une petite copropriété sécurisée et intimiste, ce bien construit en 2009 est un véritable havre de paix à seulement 2 km du centre du village de Chaponost.

Ce bien se compose, au Rez-de-Chaussée d'une pièce de vie lumineuse avec un vaste séjour ouvrant directement de plain-pied sur la terrasse et le jardin, orienté plein sud.  
d'une cuisine ouverte et entièrement aménagée et équipée, prêt à l'emploi et d'un toilette indépendant.

À l'étage, le dégagement dessert un espace nuit complet et fonctionnel composé d'une suite parentale :  
Une belle chambre avec sa propre salle d'eau privative.  
Deux Chambres supplémentaires : Lumineuses et spacieuses.  
Un bureau idéal pour le télétravail ou une chambre d'enfant et de  
sanitaires avec une seconde salle d'eau indépendante et un deuxième toilette.

Ce bien répond aux exigences de confort actuelles avec des prestations de qualité :

Chauffage : Confort thermique optimal avec un chauffage au sol électrique au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage.

Climatisation : Pour des étés toujours au frais.

Isolation : Huisseries en PVC double vitrage et volets roulants électriques.

Un garage double en longueur inclus dans la vente et place de stationnement possible devant l'appartement

Et surtout vous pourrez profiter d'un très grand jardin de 350 m<sup>2</sup> avec sa terrasse avec pergola bioclimatique.

Le prix de vente de l'ensemble est de 489 000 euros, honoraires à la charges des vendeurs.

Pour plus de renseignement ou pour programmer une visite, contactez votre agence au 09 53 91 43 86.

Estimation offerte.

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	69 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	131.8 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	350 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1790€

Photos du bien





