



Maison Chaponost 5 pièces 91.78 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 5 pièces 91.78 m2

NOUVEAUTE GUY HOQUET CHAPONOST

Maison familiale de 92 m² avec sous-sol complet sur un terrain de 737 m²

Une situation géographique privilégiée

Située à deux pas du centre de Chaponost, au sein d'un lotissement résidentiel recherché, découvrez cette maison individuelle construite en 1974. Vous profiterez d'une proximité immédiate avec les commerces, les écoles et les transports en commun, tout en bénéficiant d'un cadre de vie paisible.

Les volumes et la composition du bien

D'une surface habitable de 92 m², cette maison particulièrement fonctionnelle offre un excellent potentiel d'aménagement après un rafraîchissement global.

L'espace de vie (à l'étage mais de plain pied avec l'entrée de la maison) :

- Salon / Séjour : Un bel espace lumineux de 28 m² idéal pour vos moments en famille, agrémenté d'une cheminée chaleureuse.
- Cuisine : Une cuisine indépendante de 8,5 m² (possibilité d'ouverture sur le séjour selon vos projets).

L'espace nuit :

- 4 chambres : Un espace idéal pour les familles avec trois chambres de 9 m² et une quatrième chambre de 11 m².

- Sanitaires : Une salle d'eau de 3,4 m² et un WC indépendant.

Le sous-sol complet :

Un immense atout pour cette maison ! Ce grand sous-sol de la même superficie au sol que l'étage offre un espace garage, une zone de stockage, un atelier ou la possibilité d'aménager une buanderie.

Extérieurs & Prestations

- Terrain : La maison est édifée sur une belle parcelle close et arborée de 737 m², offrant un superbe espace extérieur pour les enfants, un potager ou l'aménagement d'une terrasse.

- Énergie & Confort : Huisseries en PVC double vitrage performantes. Chauffage central au gaz complété par la cheminée du salon.

- Diagnostics : DPE : D / GES : D (une très bonne base pour une maison de cette époque).

- Travaux : Un budget de rafraîchissement est à prévoir (peintures, sols, sanitaires/cuisine) pour remettre le bien à votre goût et exploiter tout son potentiel.

Caractéristiques techniques

- Surface habitable : 92 m²

- Surface terrain : 737 m²

- Année de construction : 1974

- Chauffage : Gaz + Cheminée

- Menuiseries : PVC Double vitrage

- DPE D / GES :D

Prix : 380 000 € (Honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur)

Contact et visites

Ce bien vous intéresse ? Pour toute information complémentaire ou pour planifier une visite, contactez votre agence de proximité GUY HOQUET CHAPONOST au 04 78 44 63 75

SAS CFAVRE IMMO

ESTIMATIONS OFFERTES

91.78 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui

Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2026-04-01 20:32:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	199 kWh/m2 par an
Conso Energ	203 kWh/m2 par an
Surface terrain	737 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2350€

Photos du bien



