



## Maison Chaponost 5 pièces 105 m2

CHAPONOST 69630

**489 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHAPONOST**

5 rue René Chapard  
69630 CHAPONOST

**04 78 44 63 75**

## Maison Chaponost 5 pièces 105 m2

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

GUY HOQUET CHAPONOST 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.

**Un Extérieur d'Exception**

Le point fort de ce bien ! Un jardin privatif d'environ 350 m<sup>2</sup> exposé plein SUD. Parfaitement entretenu, cet espace extérieur vous permettra de profiter des beaux jours en toute tranquillité, sans vis-à-vis direct, avec une vue dégagée sur la nature environnante.

**Espace de Vie & Rez-de-Chaussée**

Pièce de vie lumineuse : Un vaste séjour ouvrant directement de plain-pied sur la terrasse et le jardin.

Cuisine : Espace indépendant (ou semi-ouvert) entièrement aménagé et équipé, prêt à l'emploi.

Confort : WC indépendant à ce niveau et rangements.

**Espace Nuit & Étage**

À l'étage, le dégagement dessert un espace nuit complet et fonctionnel :

Suite Parentale : Une belle chambre avec sa propre salle d'eau privative.

2 Chambres supplémentaires : Lumineuses et spacieuses.

Bureau : Un espace dédié idéal pour le télétravail ou une chambre d'enfant.

Sanitaires : Une seconde salle d'eau indépendante et un deuxième WC.

**Prestations & Équipements**

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.

Stationnement : Un garage fermé inclus dans la vente.

Diagnostics & Chiffres

DPE : C | GES : A (Logement performant et économe).

Année de construction : 2009.

Environnement : Calme absolu, copropriété sécurisée.

Prix de vente : 489 000 €

(Honoraires inclus à la charge du vendeur)

L'avis de l'expert :

"Ce bien est un compromis parfait entre l'appartement et la maison individuelle. On y retrouve l'indépendance d'un jardin de 350 m<sup>2</sup> et la sécurité d'une copropriété récente, le tout avec une exposition Sud idéale."

Une visite s'impose ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet CHAPONOST au 04 78 44 63 75 pour découvrir ce bien rare sur le secteur.

ESTIMATIONS OFFERTES

105 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	69 kWh/m2 par an
Conso Energ	131.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	350 m2

# 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







