



Appartement Craponne 4 pièce(s) 98.50 m2

CRAPONNE 69290

374 000 € *

* 374 000 € honoraires inclus

359 040 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg
69126 BRINDAS

09 83 91 70 20

Appartement Craponne 4 pièce(s) 98.50 m2

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous proposer, sur la commune très recherchée de Craponne, ce bel appartement d'environ 100 m², idéalement situé dans un environnement calme et résidentiel, à seulement quelques pas du centre-ville et de toutes ses commodités.

Implanté au sein d'une petite copropriété intimiste composée de seulement cinq logements, cet appartement en rez-de-jardin offre un cadre de vie privilégié, alliant tranquillité, espace et proximité immédiate des commerces, écoles et transports. Une opportunité rare sur le secteur pour les acquéreurs en quête de confort et de qualité de vie.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes généreux et la fonctionnalité de l'agencement. L'espace de vie principal, orienté à l'ouest, bénéficie d'une belle luminosité en fin de journée, créant une atmosphère chaleureuse et agréable. Il s'ouvre naturellement sur l'extérieur, offrant une véritable continuité entre intérieur et extérieur.

La cuisine indépendante, entièrement équipée, propose un espace pratique et convivial, avec la possibilité d'être repensée selon vos envies pour s'adapter aux modes de vie actuels. L'appartement dispose également de trois chambres confortables, idéales pour accueillir une famille, aménager un bureau ou recevoir des invités.

Une salle de bains fonctionnelle, des WC indépendants ainsi que de nombreux rangements viennent compléter l'ensemble, apportant un réel confort au quotidien.

L'un des atouts majeurs de ce bien réside dans son extérieur exceptionnel : un vaste jardin d'environ 300 m², rare pour un appartement, offrant un véritable espace de vie supplémentaire. Vous pourrez y aménager un coin détente, un espace repas, un jardin paysager ou encore une aire de jeux, le tout dans un environnement paisible et sans nuisances.

Côté prestations, vous bénéficierez d'un chauffage individuel au gaz complété par une climatisation, garantissant un confort optimal en toute saison.

La situation géographique est idéale : vous pourrez rejoindre facilement à pied le centre de Craponne, ses commerces, ses services ainsi que les transports en commun, facilitant ainsi votre quotidien tout en profitant d'un cadre de vie calme et agréable.

Ce bien rare sur le marché saura séduire les acquéreurs à la recherche d'un appartement spacieux avec un extérieur généreux, dans un environnement privilégié.

Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel et le charme de cet appartement. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations et organiser une visite.

98.5 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.95 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-21 10:31:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	155 kWh/m2 par an
Conso Energ	165.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	310 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2200€

Photos du bien

