



395 000 €

Appartement Craponne 5 pièce(s) (3 ch), 91 m², plain pied, rénové, atypique.

04 78 44 61 11

Nestenn Craponne
46 Avenue Edouard Millaud
69290 Craponne

N° Mandat : C00141 / Réf : C00141-3

Coup de coeur pour ce très bel appartement atypique en rez-de-jardin de 91 m² (82 m² carrez), entièrement refait à neuf, alliant le charme de l'ancien et des prestations contemporaines de qualité, à deux pas du centre de CRAPONNE et de toutes les commodités, dans un environnement calme et résidentiel. Il bénéficie d'une cour privative de 67 m² avec terrasse couverte, et de 2 places de stationnement. Il se compose d'une entrée avec placard, un séjour-cuisine entièrement équipée à neuf, un salon vouté avec accès direct à la cour, 3 chambres avec placard, une salle d'eau et un WC suspendu avec lave main indépendant. Petite copropriété de 4 lots dans une ancienne bâtisse complètement rénovée dans les règles de l'art. Pas de charges. Pour tout renseignement complémentaire contactez Claire au 06 11 63 1986 ou l'agence au 04 78 44 6111. <https://immobilier-craponne.nestenn.com/> La commune de Craponne, "entre ville et campagne", est située à 10 km à l'ouest de Lyon seulement et au pied du site merveilleux des monts du Lyonnais. Elle profite de l'attrait économique et culturel de Lyon puisqu'elle fait partie de la Métropole de Lyon. Craponne avec ses 12 000 habitants environ et malgré son essor rapide des dernières années, reste une commune où il fait bon vivre. L'équilibre est harmonieux entre les habitations, les entreprises et les services. La Commune accueille plus de 250 entreprises commerciales, artisanales et industrielles, sans compter les marchés forains des mercredis et samedis matins très courus par toute la région ... La vie associative est active et dense avec des dizaines d'associations qui proposent des activités très variées, ce qui contribue aussi à la qualité de vie à Craponne. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



3 chambres



1 salle d'eau



1 WC



2 parkings



91 m² habitables



Entre 64 m² et
70 m² de terrain



1 terrasse



1 acces handicap

peu d'émissions de CO₂



5 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation
(énergie primaire)

5 kWh/m².an

161 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 780 € et 1 090 € au 06/05/2023.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

