



## VENTE : QUARTIER Canal- MAISON 5 PIÈCES AVEC PISCINE à DECINES CHARPIEU secteur canal

DECINES CHARPIEU 69150

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**0437421650**

## VENTE : QUARTIER Canal- MAISON 5 PIÈCES AVEC PISCINE à DECINES CHARPIEU secteur canal

À vendre : notre agence Guy Hoquet DECINES est heureuse de vous proposer à DECINES CHARPIEU (69150) dans un secteur très recherché , proche du canal , des commerces, des transports , une maison récente d'environ 118m<sup>2</sup> habitables construite en 2008 sur une parcelle de 512m<sup>2</sup> à l'écart du bruit et sans vis à vis . De plain pied , un beau séjour d'environ 35m<sup>2</sup> , une cuisine séparée , une suite parentale comprenant grande salle d'eau et dressing et à l'étage chambre , bureau en mezzanine , salle d'eau . Vous profiterez de prestations de qualité comme un chauffage/refroidissement par géothermie eau , d'une piscine de 5X10m , d'un sous sol aménagé (atelier , cave , local technique .. )

Une piscine vient l'agrémenter.

Elle se trouve dans le quartier situé entre le centre et le canal de Jonage . Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, il y a les bus 67, 79 et 57 ainsi que la station de tramway Décines Centre (ligne T3) à quelques pas de la maison. Les autoroutes A42, A43 et A46 et la nationale N346 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Toboggan tout comme sur un tennis et une bibliothèque dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et trois boucheries-charcuteries. Le marché Place Salengro anime les environs chaque mardi matin.

Si vous songez à l'achat, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cette maison affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique de 136 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui signifie un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 100 € et 1 410 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 550 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet DECINES pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à DECINES CHARPIEU.

118 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1410€ au 01/01/2021

Photos du bien

