



## À vendre : Appartement 4 pièces dernier étage à Décines-Charpieu

DECINES CHARPIEU 69150

**189 000 € \***

\* 189 000 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès

69150 DECINES

**0437421650**

## À vendre : Appartement 4 pièces dernier étage à Décines-Charpieu

Votre agence locale GUY HOQUET vous propose en exclusivité un appartement de type 4 au 3ème et dernier étage avec ascenseur au sein d'une résidence bien entretenue située dans un parc arboré. Situé au coeur de Décines, dans un environnement calme sans vis-à-vis, il dispose de toutes les commodités : école, crèche, commerces de proximité et un arrêt de tramway à 2 minutes à pied. Cet appartement d'une superficie de 83m<sup>2</sup> bénéficie d'une climatisation réversible (séjour, chambre parentale), il comprend une pièce de vie lumineuse avec cuisine semi-ouverte d'un peu plus de 30 m<sup>2</sup> et une loggia fermée d'environ 5 m<sup>2</sup>. Il offre une vue dégagée sans vis à vis

La partie nuit se compose de trois chambres dont une climatisée et d'un point d'eau, une salle de bains et WC séparé. Le dégagement est équipé de 2 grands placards. Les menuiseries sont en PVC double vitrage et le tableau électrique est récent, les volets roulants sont électriques dans toutes les pièces. Chauffage par chaudière gaz individuelle récente (2019, contrat entretien collectif).

Une cave complète ce bien au rez de chaussée de l'immeuble avec un accès direct depuis les parties communes, bien aménagée (compteur électrique, sol carrelé).

Vous pouvez prévoir quelques travaux pour remettre l'ensemble à votre goût

Idéalement situé dans le centre-ville, vous serez à seulement 3 minutes à pied de l'arrêt de tramway 'Décines Centre' et à 2 minutes des arrêts de bus. Les commerces sont à 100 mètres, et plusieurs établissements scolaires tels que l'École élémentaire Jean Jaurès et le Collège Maryse Bastié se trouvent à proximité.

N'attendez plus pour visiter ce bien, proposé par l'agence Guy Hoquet Décines au prix de 189000€

Copropriété comprenant 208 lots dont 80 d'habitation.

83 m²

4 pièce(s)

3 chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	208
Charges annuelles (ALUR)	1975 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1979
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-03-12 00:27:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

