



## Maison à Vendre Décines - Emplacement RARE

DECINES CHARPIEU 69150

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**04 37 42 16 50**

## Maison à Vendre Décines - Emplacement RARE

Découvrez sans tarder cette maison idéalement située à Décines-Charpieu, en plein coeur du centre-ville, dans l'un des secteurs les plus recherchés de la commune. Ici, tout se fait à pied : à seulement 4 minutes du tramway Décines Centre et à 200 mètres des commerces, vous profitez d'un emplacement exceptionnel qui facilite pleinement le quotidien. Transports, boutiques, écoles, services? tout est accessible immédiatement, un véritable atout pour une vie pratique et agréable.

Cette maison de 74,61 m<sup>2</sup> habitables offre une configuration idéale pour une famille. Elle se compose de 4 pièces, dont 3 chambres confortables, permettant à chacun de disposer de son espace. La cuisine indépendante laisse libre cours à vos envies d'aménagement, tandis que le séjour, exposé à l'est, bénéficie d'une belle luminosité naturelle dès le matin, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

L'un des grands points forts de ce bien réside dans son potentiel d'évolution. Les combles aménageables d'environ 40 m<sup>2</sup> au sol offrent de nombreuses possibilités : création d'une suite parentale, d'un bureau, d'un espace détente ou encore d'une salle de jeux. Un sous-sol d'environ 20 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble, parfait pour répondre à vos besoins de rangement ou pour aménager un espace supplémentaire selon vos envies.

Implantée sur un terrain de 253 m<sup>2</sup>, la maison dispose également d'une agréable terrasse de 15 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Un garage de 14,50 m<sup>2</sup> complète ce bien et assure un stationnement sécurisé, un vrai plus en centre-ville.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais ils représentent une belle opportunité de personnaliser

cette maison à votre goût, tout en valorisant un emplacement premium.

Côté environnement, vous apprécierez la proximité immédiate des établissements scolaires (École élémentaire Jean Jaurès, Collège Maryse Bastié, jardin d'enfants Aimé Césaire), un véritable avantage pour les familles.

Une opportunité rare sur le secteur, alliant emplacement stratégique, potentiel et qualité de vie. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Décines pour organiser une visite !

Logement à consommation énergétique excessive

74.61 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	382 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1954
Salle(s) de bains	1
WC	1
Distance Commerces	0.20 km
Surface terrain	253 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1896€ et 2566€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



