



## Appartement Decines Charpieu 4 pièces 78 m2

DECINES CHARPIEU 69150

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**0437421650**

## Appartement Decines Charpieu 4 pièces 78 m2

Découvrez ce charmant appartement niché au 2<sup>e</sup> étage d'une élégante maison des années 1930, alliant cachet de l'ancien et confort moderne. Dès l'entrée, vous serez séduit par une atmosphère chaleureuse et lumineuse, sublimée par de beaux volumes et une distribution fonctionnelle.

La pièce de vie, conviviale et baignée de lumière naturelle, s'ouvre sur une cuisine entièrement équipée, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, offrant calme et intimité à chacun. Une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC séparé complètent parfaitement cet agencement optimisé.

Mais le véritable atout de ce bien réside dans son extérieur exceptionnel : vous bénéficierez de la jouissance privative d'un magnifique jardin d'environ 500 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix en pleine ville. Parfait pour les beaux jours, cet espace verdoyant accueille un chalet type abri de jardin, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et de rangement.

En complément, deux caves viennent enrichir ce bien, idéales pour le stockage ou pour les amateurs de vin.

Cet appartement rare sur le marché séduira les amateurs de charme et d'authenticité à la recherche d'un cadre de vie agréable, tout en restant proche des commodités. Une opportunité unique à ne pas manquer !

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.49 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-20 23:53:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	170 kWh/m2 par an
Conso Energ	323 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	son secteur géographique, son grand jardin de 500m <sup>2</sup> et la fait qu'il n'y ai pas de charge de copro
Surface terrain	500 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3080€

## Photos du bien





