



## DECINES CORNAVANT - APPARTEMENT 3 PIECES REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE+ 1 BALCON + 1 PLACE DE STATIONNEMENT

DECINES CHARPIEU 69150

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

## DECINES CORNAVANT - APPARTEMENT 3 PIECES REZ-DE- CHAUSSEE SURELEVE+ 1 BALCON + 1 PLACE DE STATIONNEMENT

--Secteur DECINES-CORNAVANT--

Votre Agence GUY HOQUET Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la vente ce charmant appartement 3 pièces de 63 m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée surélevé dans une résidence bien entretenue sur le secteur de Cornavent.

Appartement à fort potentiel ! Ce bien vous offrira une belle luminosité grâce à son exposition EST/OUEST.

Il se compose d'une entrée desservant un agréable séjour ouvert sur une cuisine entièrement équipée sur près de 20 m<sup>2</sup>.

Le coin nuit est séparé, vous y trouverez 2 chambres dont 1 qui donne sur le balcon, salle d'eau et WC séparés.

Pour votre confort, l'appartement dispose d'une place de stationnement privative sur le parking de la résidence.

Situation idéale à proximité immédiate des transports en commun, des commerces, école, collège, lycée

et toutes les commodités nécessaires.

INFO ALUR: Copropriété de 622 lots (dont 193 d'habitation), charges annuelles de 2 288 €, aucune procédure en cours.

PRIX: 180.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

62.41 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	13.8 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Prestations / charges	EPC, EV, EC, EF, CH
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	622
Charges annuelles (ALUR)	2288 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0054
Jardin	Non

Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-02-26 22:58:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	260 kWh/m2 par an
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1850€

---

## Photos du bien



