



## Appartement 4 pièces à vendre à Décines Charpieu - Exclusivité Guy Hoquet

DECINES CHARPIEU 69150

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**04 37 42 16 50**

## Appartement 4 pièces à vendre à Décines Charpieu - Exclusivité Guy Hoquet

Situé dans le quartier paisible du Champ Blanc à deux pas du centre ville de Décines-Charpieu, cet appartement T4 de 75,76 m<sup>2</sup> représente une belle opportunité pour les familles comme pour les acquéreurs à la recherche d'un bien à personnaliser selon leurs envies. Niché au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence sécurisée et bien entretenue de 4 étages avec gardien, ce bien offre un cadre de vie agréable, calme et pratique au quotidien.

Dès l'entrée, vous découvrirez un appartement lumineux et fonctionnel. Le séjour de 16,49 m<sup>2</sup>, exposé Est, bénéficie d'une belle luminosité naturelle dès les premières heures de la journée et constitue un espace convivial idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. La cuisine indépendante, déjà meublée, permet un aménagement pratique et confortable. L'espace nuit se compose de trois chambres aux volumes confortables, parfaites pour accueillir une famille, aménager un bureau ou créer une chambre d'amis selon vos besoins.

L'appartement dispose également d'une salle d'eau fonctionnelle, d'une cave offrant un espace de rangement supplémentaire ainsi que d'une place de stationnement extérieure privative, un véritable atout au quotidien.

Côté confort, le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz et l'eau chaude est collective avec compteur individuel. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, laissant ainsi l'opportunité de valoriser pleinement le potentiel de ce bien et de le mettre à votre goût.

Vous apprécierez particulièrement l'environnement familial et pratique de cette résidence, à proximité immédiate des écoles, collèges et commerces : Collège Maryse Bastié, écoles Jean Jaurès, établissement

Jeanne d'Arc ou encore maternelle Aimé Césaire. Les transports, services et commodités accessibles rapidement facilitent le quotidien.

Rare sur le secteur, cet appartement combine emplacement recherché, beaux volumes et fort potentiel d'aménagement. Une opportunité à découvrir sans tarder.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Décines pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le potentiel de ce bien.

75.76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                          |
| Etage  | 2                                  |
| Nombre étages  | 4                                  |
| Dernier étage  | Non                                |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 529                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2035.62 €                          |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Surface séjour                                       | 16.49 m <sup>2</sup>               |
| Année construction                                   | 1969                               |
| Fenêtres   | Bois double vitrage                |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                  |
| Cuisine  | Indépendante meublée               |
| Exposition Séjour                                    | Est                                |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur                |
| Mode Chauffage                     | Gaz                      |
| Eau chaude                         | Collective avec compteur |
| Etat intérieur                     | A rafraîchir             |
| Nombre de caves                    | 1                        |
| Type de Stationnement              | Extérieur                |
| Nombre places parking              | 1                        |
| Gardien                            | Oui                      |
| Date ERP                           | 2026-05-22 10:46:01      |
| Diagnostic Energétique             | Oui                      |
| Valeur consommation énergie finale | 188 kWh/m2 par an        |
| Conso Energ                        | 222 kWh/m2 par an        |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 01/01/2021

Photos du bien

