



Maison de ville avec potentiel d'agrandissement

Décines-Charpieu 69150

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DECINES

218 avenue Jean Jaurès
69150 DECINES

04 37 42 16 50

Maison de ville avec potentiel d'agrandissement

À découvrir, cette maison de ville de caractère datant des années 1900, idéale pour les amateurs de travaux, les investisseurs ou les acquéreurs à la recherche d'une maison avec de beaux volumes et un extérieur.

Son véritable atout : un jardinet privatif d'environ 125 m², permettant également de stationner deux véhicules, ainsi qu'une vaste terrasse couverte, rare pour ce type de maison.

À l'intérieur, la maison est à rénover en totalité.

Au rez-de-chaussée, vous retrouverez :

un séjour avec cheminée à foyer ouvert, un espace salle à manger, une cuisine indépendante, une salle d'eau, un local technique ainsi qu'une véranda.

Le bien offre également un potentiel d'aménagement supplémentaire d'environ 30m², avec une partie de l'étage encore jamais exploitée, permettant d'imaginer une surface habitable complémentaire après travaux.

Emplacement recherché :

à seulement quelques minutes à pied de la place de l'église, de l'école Carnot et des commerces de Bonneveau.

Maison avec potentiel, qui conviendra parfaitement à un projet de rénovation, de résidence principale ou d'investissement.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet l'immobilier de Décines.

Logement à consommation énergétique excessive

95 m²

4 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh\m2 par an
Cuisine	Aménagée
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	5 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Distance Commerces	1.00 km

Nb Lots Copropriété

2

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Surface terrain

124 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2690€ et 3690€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



