



## À vendre : Appartement terrasse 4 pièces dernier etage au coeur de Décines-Charpieu

DECINES CHARPIEU 69150

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**0437421650**

## À vendre : Appartement terrasse 4 pièces dernier etage au coeur de Décines-Charpieu

Découvrez cet appartement spacieux de 80.96 m<sup>2</sup>, situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble récent construit en 2015, au centre-ville de Décines-Charpieu. Ce bien, proposé au prix de 299 000 €, comprend 4 pièces dont un séjour cuisine de 42m2 ouvrant sur une belle terrasse de 32M2 multi expositions ,2 chambres avec possibilité d'en créer une troisième facilement , une salle de bain et un WC. La cuisine est équipée et le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz. Profitez d'une exposition sud-ouest pour un séjour lumineux.

Les charges comprennent le chauffage , l'eau chaude et eau froide avec compteurs individuels pour une optimisation de vos dépenses énergétiques .

L'appartement dispose d'une terrasse, de fenêtres en double vitrage et de volets roulants, garantissant confort et tranquillité. Le standing est bon et l'immeuble est sécurisé avec un digicode.

Idéalement situé, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège privé Jeanne d'Arc et l'École maternelle Jean Jaurès. Les commodités ne manquent pas avec des supermarchés, des boulangeries et des restaurants à quelques pas. La station de tram T3'Décines Centre' est également à proximité, facilitant vos déplacements.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet DECINES pour plus d'informations et pour organiser une visite.

80.96 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	3 min
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	94
Charges annuelles (ALUR)	2715 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Equippée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

