



## LOCATION MAISON T3 DE 40M<sup>2</sup> à DECINES

DECINES CHARPIEU 69150

**1 100 € / mois**

**charges comprises \***

Dépôt de garantie : 1100 € Honoraires

charges locataires: 525 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 121 € TTC.

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**0437421650**

## LOCATION MAISON T3 DE 40M<sup>2</sup> à DECINES

Merci d'effectuer votre demande de contact directement depuis cette annonce. Vous serez ensuite redirigé vers la plateforme UPLACE afin d'y déposer votre dossier de candidature, étape préalable obligatoire avant toute visite.

Nous avons le plaisir de vous présenter en location une charmante maison de trois pièces d'une superficie de 40 m<sup>2</sup> située à DECINES (69150).

C'est une maison de bon standing avec un étage. Elle a été construite en 2024. Son intérieur comporte deux chambres, une salle d'eau et des toilettes. La maison bénéficie d'un chauffage électrique. Elle est en excellent état général Des fenêtres en aluminium double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Disposant d'une terrasse et d'un jardin s'étendant sur 160 m<sup>2</sup>, vous bénéficierez d'un espace supplémentaire très agréable.

La maison se trouve dans le quartier de Sablon. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, on trouve trois lignes de bus (67, 79 et 57) ainsi que la station de tramway Décines Centre (ligne T3) à quelques pas de la maison. Les autoroutes A42, A43 et A46 et la nationale N346 sont accessibles à moins de 7 km. Le cinéma Le Toboggan vous accueille dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un tennis, une bibliothèque et un bassin de natation. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, quatre boucheries / charcuteries et un bureau de poste. Enfin, le marché Place Salengro a

lieu chaque mardi matin.

Elle est proposée à la location pour un loyer mensuel de 1100 € CC. Un dépôt de garantie de 1100 € est demandé.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en location ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet DECINES.

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

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dépôt de garantie	1100 €
Régularisation des charges	Forfaitaires mensuelles
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-23 20:46:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an
Surface terrain	160 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€ au 01/01/2021

## Photos du bien



