



Maison T4 (108 m²) en vente à DECINES CHARPIEU

DECINES CHARPIEU 69150

647 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DECINES

218 avenue Jean Jaurès
69150 DECINES

0437421650

Maison T4 (108 m²) en vente à DECINES CHARPIEU

MAISON 4 PIÈCES EN EXCELLENT ÉTAT ? DÉCINES-CHARPIEU (69150)

Située dans un quartier paisible, cette maison lumineuse et bien entretenue de 107,5 m² est idéale pour une famille en quête de confort et de sérénité.

Construite dans les années 60, cette maison de bon standing dispose d'un sous-sol. Elle comprend un vaste salon de 28 m² orienté sud-est, trois chambres allant de 11 à 18 m², une cuisine indépendante aménagée et équipée, une salle d'eau, des toilettes, un placard et une terrasse-balcon de 23 m². Pour votre confort, elle est équipée d'une pompe à chaleur, de radiateurs et de fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants. L'accès est sécurisé grâce à un interphone.

Elle bénéficie d'un jardin, d'une terrasse de 23 m² et d'un terrain de 721 m². Côté stationnement, elle offre un garage et trois places de parking.

Les écoles de la maternelle au lycée se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Les transports en commun sont bien desservis avec six lignes de bus et deux stations de tramway (Décines Grand Large T3 et Décines OL Vallée T7) à proximité. La nationale N346 est accessible à seulement 1 km. Vous trouverez également un supermarché, des boulangeries, des épicerie, une supérette, des commerces et des restaurants à quelques minutes.

Cette maison présente une classe énergétique C avec une consommation de 177 kWh/m²/an et une classe climat A avec seulement 5 kg CO₂/m²/an. Les dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard sont estimées entre 2 080 € et 2 860 €.

Les risques liés au bien sont consultables sur le site officiel Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Décines.

107.5 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Exposition | Est |
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 28.4 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1965 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | EST-SUD |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Ferme, Extérieur |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 177 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



