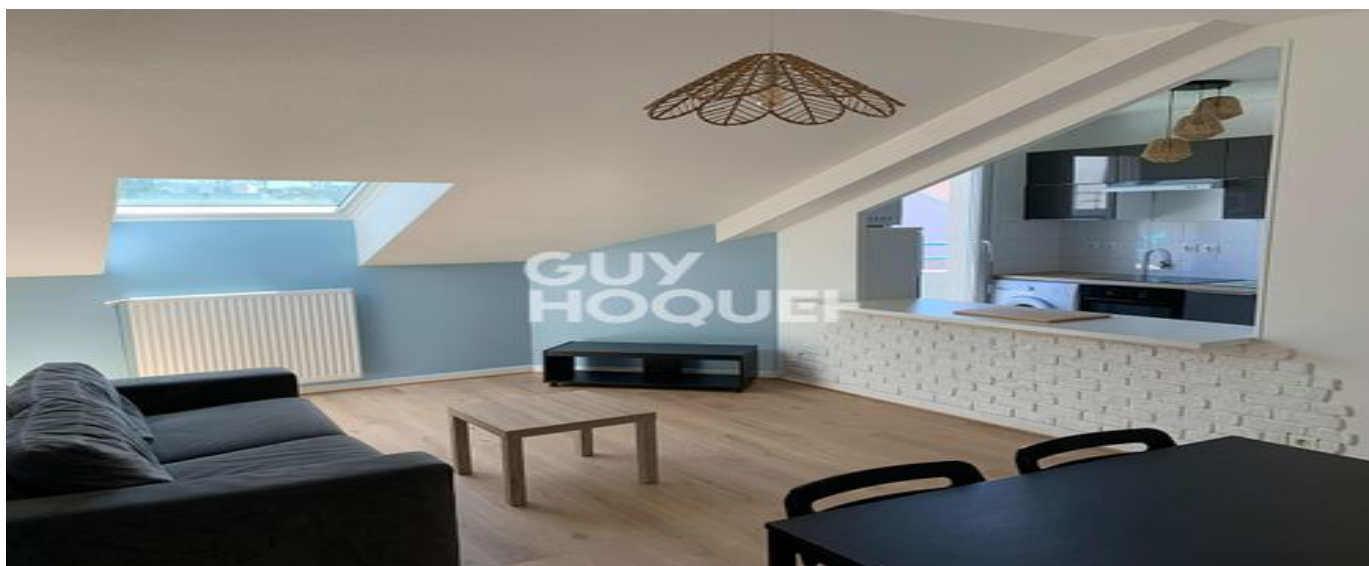




## APPARTEMENT T2 MEUBLÉ 42,76m<sup>2</sup> (48,73 m<sup>2</sup> de surface au sol) - BALCON 4,92M<sup>2</sup> ET CAVE - DECINES CENTRE

DECINES CHARPIEU 69150

Guy HOQUET DECINES

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

04 37 42 16 50

## APPARTEMENT T2 MEUBLÉ 42,76m<sup>2</sup> (48,73 m<sup>2</sup> de surface au sol) - BALCON 4,92M<sup>2</sup> ET CAVE - DECINES CENTRE

APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC BALCON ET CAVE - DÉCINES (69150)

Merci d'effectuer votre demande directement depuis cette annonce en envoyant un message et en y renseignant vos coordonnées. Vous recevrez ensuite un mail avec un lien "UPLACE" vers la plateforme sécurisée afin d'y déposer votre dossier de candidature. Le dépôt du dossier est une étape préalable obligatoire avant toute visite.

Découvrez ce charmant appartement de 42,67 m<sup>2</sup> (48,73 M<sup>2</sup> DE SURFACE AU SOL) idéalement situé à Décines.

Ce logement se compose d'un séjour lumineux de 19 m<sup>2</sup>, d'une chambre confortable de 9 m<sup>2</sup>, d'une cuisine et d'une salle de bains fonctionnelle.

Vous apprécierez son balcon de 4,92 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter de l'extérieur.

Situé au 4e et dernier étage, cet appartement bénéficie d'une belle luminosité et d'un calme appréciable. Une cave est mise à disposition, vous offrant un espace de rangement supplémentaire.

Le loyer mensuel est de 825 € charges comprises, incluant 120 € de provisions sur charges. Les charges comprennent : eau froide, eau chaude, chauffage, charges récupérables.

Le dépôt de garantie demandé est de 1 440 €, et les frais d'agence s'élèvent à 554 €, dont 128 € pour l'état des lieux.

Cet appartement se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités.  
Des écoles, de la maternelle au collège, sont accessibles en moins de 10 minutes à pied.  
Les transports en commun sont également à portée de main, avec le tramway T3 (station Décines Centre) et plusieurs lignes de bus.  
L'accès aux grands axes routiers est rapide grâce à la proximité des autoroutes et de la nationale N346.

Vous profiterez également d'une offre variée de commerces et de services dans le quartier.  
Restaurants, boulangeries, supermarchés, marchés locaux et structures culturelles comme le cinéma Le Toboggan ou la bibliothèque sont à quelques pas.  
Les amateurs de sport apprécieront les équipements proches, tels que courts de tennis et piscine.

Qu'il s'agisse de la classe énergétique (156 kWh/m²/an) ou de classe climatique (27 Kg CO2/m²/an), la notation est la même : C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 436 € et 590 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, rendez-vous sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).  
N'attendez plus pour visiter cet appartement.  
Contactez votre agence Guy Hoquet Décines dès aujourd'hui.

42.67 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Meublé                 | Oui               |
| Dépôt de garantie      | 1450              |
| Provision sur charges  | 120               |
| Conso Energ            | 156 kWh\m2 par an |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Etage                  | 4                 |
| Dernier étage          | Oui               |
| Nombre étages          | 4                 |

|                                                      |                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                             |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                                |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                          |
| Année construction                                   | 1997                               |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                  |
| WC                                                   | 1                                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 436€ et 590€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

