



## Maison à vendre à Décines Charpieu 69150

DECINES CHARPIEU 69150

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**0437421650**

## Maison à vendre à Décines Charpieu 69150

Découvrez cette maison idéalement située dans le secteur prisé et calme du canal à Décines Charpieu. Nichée dans une impasse paisible débouchant sur le chemin de halage, cette propriété vous offre un cadre de vie agréable et serein, tout en restant à proximité de toutes les commodités.

D'une superficie de 95 m<sup>2</sup>, cette maison se trouve sur une parcelle généreuse de 450 m<sup>2</sup>. Actuellement agencée avec un hall d'entrée, une cuisine indépendante, et une salle d'eau au rez-de-chaussée, elle possède également un séjour lumineux exposé sud de 25m<sup>2</sup>. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et vous pourrez profiter d'une ambiance chaleureuse grâce à l'insert de cheminée.

Son agencement atypique vous permet d'explorer de nombreuses possibilités d'aménagement. Avec deux accès distincts menant à deux étages indépendants, la maison totalise deux chambres, un bureau, ainsi qu'une seconde petite salle d'eau. Un espace supplémentaire peut être facilement transformé en dressing ou en suite parentale en l'ouvrant sur l'une des chambres.

De plus, cette propriété dispose d'une cave, de deux garages, et d'un espace atelier, idéal pour les passionnés de bricolage. Le jardin, sans vis-à-vis, vous permettra de profiter de moments de détente en toute intimité.

Idéalement située, cette maison se trouve à seulement 7 minutes à pied de l'arrêt de tramway 'Décines Centre tout comme du groupe scolaire Pierre Moutin.

Ce bien rare sur le marché est proposé par l'agence Guy Hoquet Décines. Ne manquez pas cette

opportunité unique d'acquérir une maison dans un quartier calme et agréable.

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-03-03 06:41:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	575 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	le secteur géographique de cette maison

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



