



À Vendre Appartement avec Vue Dégagée sur le Grand Large

DECINES CHARPIEU 69150

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DECINES

218 avenue Jean Jaurès
69150 DECINES

0437421650

À Vendre Appartement avec Vue Dégagée sur le Grand Large

Situé au coeur d'une résidence calme, sécurisée et prochainement rénovée énergétiquement, ce spacieux appartement de près de 68m² saura vous séduire par ses prestations et son cadre de vie idéal.

Initialement de type 3, ce bien a été transformé en vaste type 2, offrant une grande pièce de vie avec accès direct à un balcon sans vis-à-vis, depuis lequel vous profiterez d'une vue dégagée et d'un aperçu sur le plan d'eau du Grand Large. Pour autant, la création d'une seconde chambre est très facile et peu coûteuse, ce qui en fait un bien modulable selon vos besoins.

Climatisation réversible pour un confort été comme hiver

Fibre optique pour une connexion ultra-rapide

Nombreux stationnements libres dans la résidence

Cave privative pour un espace de rangement supplémentaire

À seulement 5 minutes à pied du tramway ? un emplacement parfait pour allier calme et mobilité

La résidence va bénéficier d'une rénovation énergétique complète : isolation des façades par l'extérieur, réfection des toits-terrasses, installation de panneaux solaires..., le tout pour un confort accru et une réduction significative des consommations énergétiques.

Un emplacement de choix : proche de toutes les commodités tout en étant au calme, parfait pour un

cadre de vie serein ou un investissement durable.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un appartement modulable et bien situé, dans une résidence qui gagne en valeur grâce à son important projet de rénovation.

67.53 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	3020 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	263
Charges annuelles (ALUR)	3020 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-06-18 00:26:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La rénovation énergétique dont va bénéficier cet appartement et son secteur géographique

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1270€ au 07/04/2023

Photos du bien



