



## À vendre loué : Appartement 3 pièces à Décines-Charpieu - Réf. 5034

DECINES CHARPIEU 69150

**187 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**0437421650**

## À vendre loué : Appartement 3 pièces à Décines-Charpieu - Réf. 5034

Dans un immeuble de 2013 découvrez cet appartement sous bail à vendre situé au coeur de Décines-Charpieu, dans le quartier animé du centre-ville, également proche de Bonneveuve et de son petit quartier commerçant vous pouvez également rejoindre l'arrêt de tram Décines Centre en quelques minutes à pied. D'une surface de 66,54 m<sup>2</sup>, cet appartement de type T3 se trouve au 1er étage d'un immeuble de 4 étages. Il comprend 2 chambres, une salle de bain, un WC et un séjour exposé sud-est, garantissant une luminosité optimale. La cuisine est équipée.

Ce bien est particulièrement calme puisque donnant sur le jardin, offre un cadre de vie agréable. Vous bénéficierez également d'un balcon de plus de 6m<sup>2</sup> bien exposé et donnant sur le jardin pour profiter des beaux jours. Les charges comprennent le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude avec compteurs individuels qui permettent un ajustement à votre consommation réelle.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que le Collège privé Jeanne d'Arc, l'École primaire privée Jeanne d'Arc, et l'École élémentaire Jean Jaurès, ainsi que des pharmacies et des supermarchés.

Ce bien récent est un achat idéal pour un investisseur. Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet Décines pour plus d'informations. <https://decines.guy-hoquet.com/>

66.54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages

4

Provision sur charges

152 €

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

94

Charges annuelles (ALUR)

2580 €

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Assainissement

Sans

Salle(s) de bains

1

WC

1

Cuisine

Equipée

Exposition Séjour

SUD-EST

Type Chauffage

Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Eau chaude

Collective avec compteur

Etat intérieur

Bon

Nombre de balcons

1

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-22 11:27:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	102 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 810€ au 01/01/2021

## Photos du bien



