



## LOCATION : appartement meublé T3 (54 m<sup>2</sup>) à DECINES CHARPIEU

DECINES CHARPIEU 69150

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**0437421650**

## LOCATION : appartement meublé T3 (54 m<sup>2</sup>) à DECINES CHARPIEU

APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC BALCON - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

À louer : à proximité du tramway T3 (Décines Centre), nous vous proposons cet appartement de 3 pièces de 54,3 m<sup>2</sup> à DECINES CHARPIEU (69150). Son intérieur offre un salon de 12 m<sup>2</sup>, une chambre de 9 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il comporte également une salle d'eau et des toilettes. Il y a aussi un placard. Il bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des volets roulants, la fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage. Un balcon lui offre de l'espace complémentaire bienvenu.

Il est situé dans un petit immeuble des années 80 de bon standing d'un étage. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, cet appartement est loué avec une place de parking. Un interphone assure un accès sécurisé.

Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve les lignes de bus 79, 67, 57 et 16 ainsi que la station de tramway Décines Centre (ligne T3) à proximité. Quatre autoroutes et la nationale N346 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Toboggan tout comme sur une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation dans

les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et trois boucheries-charcuteries. Ne manquez pas le marché Place Salengro tous les mardis matin.

Si vous songez à la location, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 246 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 850 € et 1190 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet DECINES.

54.3 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Provision sur charges	76 €
Dépôt de garantie	1460 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Jardin	Non
Année construction	1983
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1190€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

