



## Charmante Maison à Vendre à Décines-Charpieu - Centre Ville !

DECINES CHARPIEU 69150

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**0437421650**

## Charmante Maison à Vendre à Décines-Charpieu - Centre Ville !

Découvrez cette maison à vendre à Décines-Charpieu, extrêmement bien située en plein coeur du centre-ville, dans un secteur recherché. À seulement 4 minutes à pied de l'arrêt de tramway Décines Centre et à 200 mètres des commerces, vous bénéficiez ici d'un emplacement privilégié, offrant un cadre de vie pratique et agréable au quotidien.

D'une surface habitable de 74,61 m<sup>2</sup>, la maison se compose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, idéales pour accueillir une famille. Vous apprécierez la cuisine indépendante ainsi que le séjour exposé à l'est, baigné de lumière naturelle dès le matin.

Le bien offre un fort potentiel d'évolution grâce à ses combles aménageables d'environ 40 m<sup>2</sup> au sol, permettant d'envisager un agrandissement selon vos besoins (chambre supplémentaire, bureau, espace détente?). Vous disposez également d'un sous-sol d'environ 20 m<sup>2</sup>, idéal pour aménager une salle de sport, un bureau, un espace de jeux ou encore un espace de rangement supplémentaire.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais la maison repose sur un terrain de 253 m<sup>2</sup> et bénéficie d'une terrasse de 15 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des beaux jours. Un garage de 14,50 m<sup>2</sup> complète le bien et permet de stationner votre véhicule en toute sécurité.

À proximité immédiate des établissements scolaires (École élémentaire Jean Jaurès, Collège Maryse

Bastié, jardin d'enfants Aimé Césaire), cette maison réunit tous les atouts pour une vie de famille confortable, dans l'un des emplacements les plus stratégiques de Décines.

Une opportunité rare sur le secteur. Contactez l'agence Guy Hoquet Décines pour organiser une visite !

74.61 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Accès tramway	0.4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1954
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Etat intérieur	A rénover
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-11 11:36:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	382 kWh/m2 par an
Surface terrain	253 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1896€ et 2566€ au 10/08/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



