



## Appartement 3 pièces à vendre à Décines-Charpieu

DECINES CHARPIEU 69150

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**04 37 42 16 50**

## Appartement 3 pièces à vendre à Décines-Charpieu

Idéalement situé dans une copropriété sécurisée, cet appartement de 62,19 m<sup>2</sup>, au 4<sup>ème</sup> étage sur 6, séduira par sa luminosité et son potentiel d'aménagement.

En très bon état général, il bénéficie d'un séjour exposé ouest, baigné de lumière naturelle, offrant un cadre de vie agréable au quotidien. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, peut être facilement ouverte sur le séjour afin de créer une belle pièce de vie moderne et conviviale.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, d'une salle de bain et d'un WC séparé. Un balcon vient compléter l'ensemble, idéal pour profiter de l'extérieur.

Côté confort, l'appartement dispose de fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants électriques ainsi que d'un chauffage au gaz.

Les prestations sont complétées par une place de stationnement extérieure, une cave et un accès sécurisé par portail électrique.

Son emplacement privilégié, à proximité immédiate des écoles, commerces, transports, parcs et toutes commodités, en fait un bien particulièrement adapté à une vie de famille ou à un premier achat.

Un appartement lumineux, fonctionnel et évolutif, offrant un excellent cadre de vie et de belles perspectives d'aménagement.

62.19 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	371
Charges annuelles (ALUR)	2196 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1

---

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-12-08 10:55:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	188 kWh/m2 par an
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1330€

---

## Photos du bien

