



## Sous compromis : Appartement de type 4 à Décines-Charpieu 69150

DECINES CHARPIEU 69150

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**0437421650**

## Sous compromis : Appartement de type 4 à Décines-Charpieu 69150

Sous compromis appartement spacieux et lumineux, idéalement situé dans la charmante commune de Décines-Charpieu, reconnue pour sa qualité de vie, ses infrastructures modernes et ses espaces verts. Profitez d'un cadre de vie agréable, à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun.

Niché au sein d'une copropriété calme, sécurisée et arborée construite en 2013, cet appartement en rez-de-jardin vous séduira par ses nombreux atouts. Vous serez accueilli par une pièce de vie ouverte sur une cuisine entièrement équipée, offrant un espace convivial et chaleureux. La terrasse orientée plein sud vous permettra de profiter de moments de détente en extérieur, tout en bénéficiant d'un ensoleillement optimal.

L'appartement comprend également trois chambres spacieuses, idéales pour accueillir une famille ou créer un bureau. Vous trouverez également une salle de bains, une salle d'eau et un WC séparé, garantissant confort et praticité au quotidien.

Pour compléter ce bien, un garage double en sous-sol est inclus, offrant un espace de rangement supplémentaire et une sécurité pour vos véhicules.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre privilégié à Décines-Charpieu.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement !

78.42 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	153
Charges annuelles (ALUR)	2668 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.6 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2013
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-09 15:56:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1080€ au 01/01/2023

## Photos du bien



Projection virtuelle non contractuelle proposée par IACrea



Projection virtuelle non contractuelle proposée par IACrea

