



## LOCATION d'un duplex de 5 pièces (113 m<sup>2</sup>) à DECINES CHARPIEU

DECINES CHARPIEU 69150

**1 490 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 110 € / mois

Dépôt de garantie : 1380 € Honoraires

charges locataires: 1430 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 300 €  
TTC.

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès

69150 DECINES

**0437421650**

## LOCATION d'un duplex de 5 pièces (113 m<sup>2</sup>) à DECINES CHARPIEU

EXCLUSIVITÉ - TRÈS GRAND DUPLEX 5 PIÈCES

À louer : à côté du tramway T3 (Décines Centre), à DECINES CHARPIEU (69150), nous sommes heureux de vous proposer ce duplex de 5 pièces de 113 m<sup>2</sup>.

Il est situé aux 4e et dernier étage d'un immeuble. Son intérieur comporte quatre chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, une grande pièce à vivre avec une cuisine équipée ainsi qu'une salle de bain. Le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide sont individuels.

L'appartement possède un balcon de 8 m<sup>2</sup> et un garage en sous-sol.

On trouve plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a quatre lignes de bus (79, 57, 67 et 16) ainsi que la station de tramway Décines Centre (ligne T3) à quelques pas du bien. Quatre autoroutes et la nationale N346 sont accessibles à moins de 10 km. Le cinéma Le Toboggan vous accueille dans les environs pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation. On trouve également des restaurants, des commerces, un supermarché, des boulangeries, trois boucheries-charcuteries et un bureau de poste. Le marché Place Salengro anime le quartier chaque mardi matin.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (115 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (chiffre annuel : 21 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>), la notation est la même : C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 313 € et 1 377 € en 2021.

Il est à louer pour 1 490 €, charges comprises (110 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 1 380 €. Les honoraires chargent locataire sont de 1 430 € (État des lieux : 300 €).

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).

La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet DECINES pour une première visite de ce grand appartement en location.

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Provision sur charges	110 €
Dépôt de garantie	1380 €
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 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 1313€ et 1377€ au 01/01/2021

Photos du bien



