



## VENTE d'un appartement de 2 pièces (41 m<sup>2</sup>) à DECINES

DECINES CHARPIEU 69150

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**0437421650**

## VENTE d'un appartement de 2 pièces (41 m<sup>2</sup>) à DECINES

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Au calme, venez découvrir cet appartement de 2 pièces au calme ,exposé est, de 41 m<sup>2</sup> à vendre à DECINES (69150). il se compose d' une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée ouverte sur séjour et une salle de bains. Le chauffage est individuel au gaz.

Cet appartement comporte des équipements tels que des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants et la fibre. Profitez de davantage d'espace avec un balcon de 6 m<sup>2</sup>

Il est situé au premier étage d'un immeuble récent de standing de trois étages. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en très bon état général avec un extérieur en bon état. . Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. L'arrêt de tram est situé à cinq minutes du bien. Quatre autoroutes et la nationale N346 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Toboggan ainsi que sur une bibliothèque et un tennis à proximité du logement. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, des épiceries et trois boucheries-charcuteries. Ne manquez pas le marché Place Salengro tous les mardis matin.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 108 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté

émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C (20 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 500 € et 720 € en 2001.

Il est proposé à l'achat pour 175 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété composée de 80 lots dont 44 appartements, sans procédure en cours et avec pour ce lot 709 € de charges annuelles.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet DECINES pour une première visite de cet appartement en vente.

41 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	3
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	709 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Année construction	2014
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-30 00:01:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 720€ au 01/01/2001

Photos du bien



