



## Maison T4 (154 m<sup>2</sup>) en vente à DECINES CHARPIEU

DECINES CHARPIEU 69150

**647 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**0437421650**

## Maison T4 (154 m<sup>2</sup>) en vente à DECINES CHARPIEU

PLAN GARANTIE REVENTE OFFERT POUR L'ACHAT DE CETTE MAISON!!!

MAISON 4 PIÈCES EN EXCELLENT ÉTAT - DÉCINES-CHARPIEU (69150)

Située dans un quartier paisible, cette maison lumineuse et bien entretenue de 154 m<sup>2</sup> avec studio indépendant est idéale pour une famille en quête de confort et de sérénité.

Construite dans les années 60, cette maison de bon standing dispose d'un sous-sol. Elle comprend un vaste salon de 28 m<sup>2</sup> orienté sud-est, trois chambres allant de 11 à 18 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une salle d'eau, des toilettes, un placard et une terrasse de 23 m<sup>2</sup>. Pour votre confort, elle est équipée d'une pompe à chaleur et de fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants. L'accès est sécurisé grâce à un interphone.

Au rez-de-chaussée de la maison retrouvez un studio indépendant de 45m<sup>2</sup>, un grand garage de 56m<sup>2</sup> et un dressing de 12m<sup>2</sup>.

Elle bénéficie d'un jardin de 721 m<sup>2</sup>.

Les écoles de la maternelle au lycée se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Les transports en commun sont bien desservis avec six lignes de bus et deux stations de tramway (Décines Grand Large T3 et Décines OL Vallée T7) à proximité. La nationale N346 est accessible à seulement 1 km. Vous trouverez également un supermarché, des boulangeries, des épiceries, une supérette, des commerces et des restaurants à quelques minutes.

Cette maison présente une classe énergétique C avec une consommation de 177 kWh/m<sup>2</sup>/an et une classe climat A avec seulement 5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Les dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard sont estimées entre 2 080 € et 2 860 €.

Les risques liés au bien sont consultables sur le site officiel Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Décines.

<https://decines.guy-hoquet.com>

154 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.4 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien





