



## DECINES CHARPIEU : appartement 3 pièces (54 m<sup>2</sup>) à vendre avec garage

DECINES CHARPIEU 69150

**212 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEYZIEU**

7 Place Jean monnet

69330 MEYZIEU

**04.78.31.95.13**

## DECINES CHARPIEU : appartement 3 pièces (54 m<sup>2</sup>) à vendre avec garage

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE

À vendre : votre agence Guy Hoquet MEYZIEU est ravie de vous présenter cet appartement de 3 pièces de 54,25 m<sup>2</sup> à DECINES CHARPIEU (69150).

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble récent de bon standing construit en 2014. Le bâtiment possède cinq étages et dispose d'un ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone. Il est composé d'une entrée avec placard mural, de deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> avec placard mural, d'une cuisine ouverte équipée, d'une salle de bains et des toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Il est en bon état général. La fibre optique y est disponible.

L'appartement comporte un jardin et une terrasse (4,02 m<sup>2</sup>).

Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec un garage en sous sol de 13 m<sup>2</sup>.

Il se trouve dans le quartier de La Soie Montaberlet. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Il y a l'arrêt de tram à cinq minutes de l'appartement. Les autoroutes A42, A43 et A46 et la nationale N346 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez le cinéma Le Toboggan de même qu'un tennis, un bassin de natation et

une bibliothèque à quelques minutes. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, des épiceries et un bureau de poste. Enfin, le marché Place Salengro anime le quartier chaque mardi matin.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Consommant très peu d'énergie avec une classe énergie B, aucuns travaux d'isolation ne sont à prévoir. La classe climatique est, quant à elle, notée C (12 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an).

Il est proposé à l'achat pour 212 000 €. Le mandat de cet appartement est exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété composée de 157 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 1 709 € pour ce lot.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet MEYZIEU pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à DECINES CHARPIEU.

54.25 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

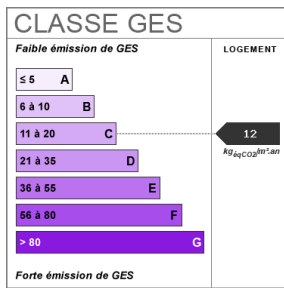
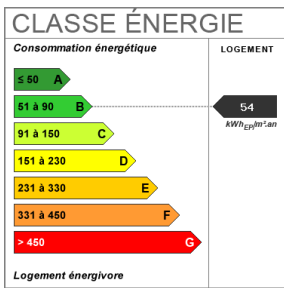
1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Accès tramway	5 min
Provision sur charges	427.31 €
Prestations / charges	chauffage eau froide ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	157
Charges annuelles (ALUR)	1709.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	121
Jardin	Oui
Année construction	2014

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



