



## DECINES CORNAVANT - APPARTEMENT 3 PIECES REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE+ 1 BALCON + 1 PLACE DE STATIONNEMENT

DECINES CHARPIEU 69150

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

## DECINES CORNAVANT - APPARTEMENT 3 PIECES REZ-DE- CHAUSSEE SURELEVE+ 1 BALCON + 1 PLACE DE STATIONNEMENT

SECTEUR DÉCINES - CORNAVANT - APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 63 M<sup>2</sup> - LUMINEUX - STATIONNEMENT PRIVATIF

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité cet agréable appartement de 3 pièces et 63 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-chaussée surélevé au sein d'une résidence bien entretenue dans le secteur recherché de Cornavent à Décines.

Ce bien représente une belle opportunité, aussi bien pour un premier achat que pour un investissement locatif, grâce à son agencement fonctionnel, sa luminosité et son fort potentiel d'aménagement.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall desservant un espace de vie agréable et bien structuré. Le séjour, ouvert sur une cuisine entièrement équipée, forme une pièce de vie d'environ 20 m<sup>2</sup>, conviviale et lumineuse.

Grâce à son exposition Est/Ouest, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée, apportant confort et qualité de vie.

Le coin nuit, bien séparé, assure calme et intimité. Il se compose de deux chambres, dont l'une donne directement accès au balcon, idéal pour profiter d'un espace extérieur agréable.

Une salle d'eau fonctionnelle ainsi que des WC séparés complètent l'ensemble, offrant un confort optimal au quotidien.

Les points forts du bien :

- Appartement 3 pièces de 63 m<sup>2</sup>
- Rez-de-chaussée surélevé
- Exposition Est/Ouest très lumineuse
- Séjour avec cuisine ouverte équipée (env. 20 m<sup>2</sup>)
- 2 chambres dont une avec accès balcon
- WC séparés
- Place de stationnement privative
- Résidence bien entretenue

Une place de stationnement privative vient compléter ce bien, un véritable atout dans le secteur.

L'emplacement est idéal, à proximité immédiate de toutes les commodités :

- Transports en commun accessibles rapidement
- Commerces de proximité
- Écoles, collèges et lycées
- Services et infrastructures du quotidien

Vous profitez ainsi d'un cadre de vie pratique, dynamique et familial.

Informations copropriété :

- Copropriété de 622 lots dont 193 lots d'habitation
- Aucune procédure en cours
- Charges annuelles : 2 288 €

Prix : 180 000 € FAI (honoraires à la charge du vendeur)

Un bien fonctionnel et lumineux, offrant un excellent compromis entre confort, accessibilité et potentiel d'investissement. À visiter sans tarder !

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour organiser une visite.

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)

62.41 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
------------	-----------

Nombre étages	6
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	13.8 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Prestations / charges	EPC, EV, EC, EF, CH
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	622
Charges annuelles (ALUR)	2288 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0054
Jardin	Non
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-02-26 10:24:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	260 kWh/m2 par an
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1850€

Photos du bien



