



## À vendre à OULLINS (69600), T3 59m<sup>2</sup> avec terrasse. Environnement calme et verdoyant.

OULLINS 69600

**223 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## À vendre à OULLINS (69600), T3 59m<sup>2</sup> avec terrasse. Environnement calme et verdoyant.

Situé à OULLINS, sur le quartier calme et familial de Montlouis, cet appartement comprend 3 pièces réparties sur 59 m<sup>2</sup>.

Au rez de chaussée d'une résidence de bon standing (construction 2006), il se compose d'un hall d'entrée, d'une grande pièce de vie comprenant séjour et cuisine aménagée ouvrant sur terrasse, de deux chambres, de dégagements avec placards, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

En plus de la terrasse privative de 14 m<sup>2</sup>, vous bénéficiez d'une cave, parfait pour entreposer différentes affaires et d'une piscine au sein de la résidence.

Un garage fermé en sous sol est disponible en plus au prix de 15000€.

L'immeuble est doté d'un ascenseur. La présence d'un digicode offre un accès plus sécurisé à la résidence. L'accès à l'appartement est adapté aux personnes à mobilité réduite.

L'intérieur de l'appartement tout comme l'extérieur de l'immeuble sont en bon état, le chauffage est individuel au gaz et les fenêtres sont en double vitrage, ce qui procure un DPE intéressant en C.

Un arrêt de bus de la ligne 63 se trouve à trois minutes à pied de la résidence, le métro se trouvant à 10mn en bus ou vélo de ce havre de paix oullinois.

À voir rapidement avant de poser vos meubles et valises.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en prenant rendez-vous avec Nicolas GERAUD au 07 68 89 35 72 ou au 04.78.16.82.82.

Agence Guy Hoquet Oullins  
120 Grande Rue  
69600 Oullins

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

ESTIMATION OFFERTE SOUS 48 H

59.4 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	5
Provision sur charges	110 €
Prestations / charges	Eau froide / Entretiens communs ( piscine, espaces verts, ménage..)
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	226
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-05-13 12:31:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





