



## Oullins : Maison Mitoyenne avec Jardin et combles aménageables

OULLINS 69600

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Oullins : Maison Mitoyenne avec Jardin et combles aménageables

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous propose à la vente en exclusivité cette maison mitoyenne, située dans l'agréable quartier du Merlo à Oullins. Avec ses 5 pièces réparties sur environ 81 m<sup>2</sup> (loi Carrez) et une parcelle de 306 m<sup>2</sup>, cette maison offre un cadre de vie agréable et de nombreuses possibilités d'aménagement et d'évolution.

Au rez-de-chaussée surélevé, vous trouverez un séjour et une salle à manger (avec la possibilité de créer une grande pièce de vie en enlevant les cloisons existantes), ainsi qu'une cuisine indépendante ainsi qu'un wc séparé. Une terrasse couverte donne sur un jardin entièrement clos, offrant un espace extérieur intéressant pour créer un espace de détente ou déjeunatoire.

Une piscine hors sol a été implantée sur la parcelle ainsi qu'un grand abri de jardin.

À l'étage, trois chambres avec rangements, une salle d'eau avec WC, et des combles aménageables de 45 m<sup>2</sup> au sol, permettant de créer une quatrième chambre et une salle d'eau ou de cloisonner pour faire deux chambres supplémentaires (l'accès sera à créer).

Un sous-sol complet de 60 m<sup>2</sup> avec un garage, une cave complète ce bien. Des dépendances extérieures (abris et rangements et atelier) ajoutent encore plus de fonctionnalité, et le jardin est piscinable et offre de belles possibilités d'aménagement.

Huissieries en PVC double vitrage et volets roulants électriques, quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour remettre la maison à votre goût.

Chauffage GAZ , DPE E GES E. Lignes de bus et commerces à proximité.

Envie d'en savoir plus sur cette maison ? Prenez RV avec Nicolas GERAUD au 07.68.89.35.72 , spécialiste du secteur ou contactez l'agence au 04.78.16.82.82.

Agence Guy Hoquet Oullins  
120 Grande Rue  
69600 Oullins  
ESTIMATION GRATUITE SOUS 48H

81 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1963
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-07 06:22:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	312 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



