



## Appartement T2 41 m<sup>2</sup> - PLACE ANATOLE FRANCE

OULLINS 69600

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement T2 41 m<sup>2</sup> - PLACE ANATOLE FRANCE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Votre agence Guy Hoquet Oullins a le plaisir de vous présenter en exclusivité cet appartement original avec beaucoup de cachet de 2 pièces au calme de 40,67 m<sup>2</sup> carrez, une mezzanine de 16m<sup>2</sup> au sol pouvant servir de coin rangement supplémentaire ou de couchage d'appoint.

Situé au premier étage d'une petite copropriété, à 20 mètres de la nouvelle station de métro "Oullins Centre", il comprend une entrée desservant une salle d'eau et un WC séparé, une chambre avec rangements et une spacieuse et lumineuse pièce de vie avec cuisine aménagée équipée.

La mezzanine vous permettra de réaliser un espace correspondant à vos besoins. Chauffage gaz, fenêtres en double vitrage.

Possibilité de le transformer en T3.

Une cave complète ce bien.

Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment, les charges sont de 80€ par mois.

Respectivement estimées à 291 kWh/m<sup>2</sup>/an et 60 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climat sont toutes les deux notées E. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 890 € et 1 260 €.

Il est proposé à l'achat pour 159 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété compte 10 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 960 € pour les charges pour ce lot.

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous invite à découvrir cet appartement en prenant RDV avec Nicolas GERAUD au 07 68 89 35 72 spécialiste du secteur ou en appelant au 04.78.16.82.82 pour obtenir de plus amples renseignements .

GUY HOQUET OULLINS  
120 Grande Rue  
69600 OULLINS

ESTIMATION GRATUITE EN 48 H.

40.67 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Charges forfaitaires	80 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1950
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-11-08 00:10:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



