



## Appartement 4 pièces 76m<sup>2</sup> à OULLINS - Résidence les Célestins

OULLINS 69600

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Appartement 4 pièces 76m<sup>2</sup> à OULLINS - Résidence les Célestins

EXCLUSIVITE GUY HOQUET OULLINS

Votre agence Guy Hoquet Oullins a le plaisir de vous proposer à la vente cet agréable appartement T4 de 76m<sup>2</sup> situé dans le quartier des Célestins

Il est composé d'un séjour très lumineux, de 3 chambres, d'une cuisine équipée, d'une salle de bains, d'un WC indépendant et de nombreux rangements.

Situé au 8ème étage (sur 9), vous pourrez profiter d'un balcon et d'une vue somptueuse sur la chaîne du Mont Blanc, de l'environnement calme et des espaces verts de ce quartier animé et attachant. Les fenêtres sont en double vitrage et les volets roulants électriques.

Une cave, une place de parking privative complètent ce bel appartement. Un garage est proposé en sus au sein de la résidence.

Il y a plusieurs écoles (maternelles, primaire, élémentaire et collège) à moins de 5 minutes à pied du bien ainsi que quelques commerces de proximité (pharmacie, boulangerie, supérette).

Un arrêt de bus (63) se trouve au pied de la résidence et le métro à 20 minutes à pied.

Tous les travaux de façades et rénovation énergétique ont été votés et viennent de se terminer (dont isolation par l'extérieur, façades et toit, mise en place d'une chaufferie biomasse bois) la fermeture de la copropriété est le prochain chantier voté. La performance énergétique estimée après ces travaux sera 'BBC Rénovation'.

Le DPE de cet appartement ressort en C, ce qui vous assurera un confort d'isolation certain.

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.

76.01 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	8
Nombre étages	9
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	230 €
Prestations / charges	Chauffage Eau chaude et froide Entretien parties communes, ascenseur et espaces verts.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	417
Charges annuelles (ALUR)	2760 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-06-13 17:21:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



