



## Maison à Oullins 5 pièces - Parcelle 544 m<sup>2</sup>

OULLINS 69600

**398 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Maison à Oullins 5 pièces - Parcelle 544 m<sup>2</sup>

Exclusivité Guy Hoquet Oullins !

Votre agence Guy Hoquet Oullins a le plaisir de vous proposer cette maison mitoyenne dans le quartier du merlo comportant 5 pièces réparties sur environ 81m<sup>2</sup> et deux niveaux supplémentaires de combles et sous-sol à aménager (chambres parentale, buanderie, salle de jeux, etc..).

Unique dans ce quartier car donnant sur un écrin de verdure et un parc naturel très verdoyant, vous trouverez au RDC surélevé, une entrée, un wc séparé, un séjour et une salle à manger, une cuisine ainsi qu'une splendide terrasse en bois donnant sur le jardin protégé.

A l'étage, trois chambres avec rangements, ainsi qu'une salle d'eau avec wc.

Les combles, offrant une surface au sol de 45 m<sup>2</sup> au sol sont partiellement aménagées (isolation quasi terminée et arrivées d'eau et électricité créées), l'accès est à créer et il sera possible d'y installer une quatrième chambre avec salle d'eau ou de cloisonner pour faire deux chambres.

Le chauffage est alimenté par gaz, la toiture a été entièrement refaite, les menuiseries sont récentes en double vitrage et les volets et la porte du garage sont motorisés.

Un sous sol complet de 45m<sup>2</sup> avec garage, cave, atelier et coin buanderie complètent ce bien "prêt à l'emploi".

Le jardin et la parcelle plane de 544 m<sup>2</sup> permettent de belles possibilités d'aménagement (abri de jardin,

piscine, etc..).

A voir rapidement ! Visites possibles le samedi.

Visite virtuelle sur demande.

Envie d'en savoir plus sur cette maison, de venir découvrir ? 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 ET CONFIDENTIELLE SOUS 48H

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

## Fiche technique du bien

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 garages/Box	1

Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-10-02 14:32:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









