



## Loft en rooftop à vendre à OULLINS 181 m<sup>2</sup> (207 m<sup>2</sup> au sol) et terrasse plein Sud de 80m<sup>2</sup>

OULLINS PIERRE BENITE 69600

**670 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**04 78 16 82 82**

## Loft en rooftop à vendre à OULLINS 181 m<sup>2</sup> (207 m<sup>2</sup> au sol) et terrasse plein Sud de 80m<sup>2</sup>

Exclusivité !

Lieu unique à Oullins, découvrez ce magnifique loft esprit maison situé en plein centre-ville en dernier étage d'un bâtiment ancien.

Dès l'entrée, la magie opère : un plafond cathédrale et une grande baie vitrée viennent baigner la vaste pièce de vie de lumière, soulignant l'authenticité des matériaux et l'espace ouvert de plus de 90 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une impressionnante terrasse sans vis à vis exposée plein Sud.

La cuisine ouverte et entièrement équipée communique harmonieusement avec le séjour, climatisé créant ainsi une atmosphère propice à la convivialité.

Un dégagement aménagé d'une magnifique bibliothèque dessert la partie nuit et propose trois chambres avec leurs salles d'eau respectives, un espace bureau et une mezzanine aménagée pouvant être aménagée en chambre, offrant une possibilité de cadre de travail serein et agréable.

Un garage en sous-sol à deux pas est proposé avec ce bien rare.

La localisation est exceptionnelle, à seulement 200 mètres de la gare, 100 mètres des commerces, et à proximité des transports en commun avec un accès au bus en 1 minute et au métro en 3 minutes. Les

écoles, telles que l'École primaire privée Fleury Marceau et le Lycée professionnel privé Orsel, sont accessibles en 3 minutes.

Profitez également des commodités à proximité, notamment des supermarchés, des boulangeries, des pharmacies, et plusieurs restaurants. Ce loft est une opportunité à ne pas manquer, idéalement situé pour allier confort de vie et accessibilité.

CLASSE ENERGIE : B / CLASSE CLIMAT : A

Ce bien rare sur le marché est proposé au prix de 670 000 €.

Charges mensuelles 270€ par mois pour l'appartement et 12€ pour le garage.

Contactez l'agence Guy Hoquet OULLINS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Référence 2010732

Agence Guy Hoquet Oullins

120 Grande Rue

69600 Oullins

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

ESTIMATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE EN 48 H.

181 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres
--------------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min

Provision sur charges	270 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-03-12 05:50:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1920€

Photos du bien



