# Votre fiche bien Achat à LA MULATIERE 69350



### Appartement T4 vue sur Lyon!

LA MULATIERE 69350

169 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue 69600 OULLINS 0478168282

#### Appartement T4 vue sur Lyon!

À découvrir : appartement lumineux de 65 m² au dernier étage, avec vue imprenable sur Lyon et le Mont-Blanc à dix minutes de Perrache / oullins centre.

Situé dans une résidence calme et arborée des années 60 à La Mulatière, ce bien de 4 pièces comprend deux grandes chambres, un séjour lumineux (possibilité simple de créer une 3e chambre avec accès au balcon orienté Est), une cuisine indépendante et une salle d'eau.

Logement fonctionnel et habitable dès l'acquisition, parfait pour un couple ou une petite famille en quête de confort et de calme, l'appartement dispose également d'une cave et d'un stationnement extérieur. Porte Blindée.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques, et l'eau chaude par un ballon.

Charges mensuelles (dont eau): 85 €

Taxe foncière : 489 € / an

Idéalement situé dans un quartier paisible, vous serez à proximité immédiate des établissements scolaires tels que le Centre scolaire Assomption Bellevue et l'International School of Lyon. Commerces, supérettes et espaces verts sont accessibles à pied pour une vie quotidienne facilitée.

Contactez l'agence Guy Hoquet OULLINS pour plus d'informations et pour organiser une visite! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement). (Réf 6251) s 1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est		
Etage	4		
Nombre étages	4		
Dernier étage	Oui		
Distance Commerces	0.6 km		
Distance Train	1.5 km		
Accès Bus	3 min		
Accès tramway	6 min		
Accès Ecole	5 min		
Accès Gare	35 min		
Charges forfaitaires	255 €		
Prestations / charges	entretien commun entretien espace vert		
Bien en copropriété	Oui		
Nb Lots Copropriété	341		
Charges annuelles (ALUR)	990 €		
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours		
Jardin	Non		

Année construction	1958		
Neuf - Ancien	Ancien		
Vis-à-vis	Non		
Fenêtres	Bois double vitrage		
Assainissement	Tout à l'égout		
Salle(s) d'eau	1		
WC	1		
Cuisine	Amenagée		
Exposition Séjour	Est		
Type Chauffage	Individuel		
Mécanisme Chauffage	Convecteurs		
Mode Chauffage	Electrique		
Eau chaude	Ballon électrique		
Etat intérieur	A rafraîchir		
Nombre de caves	1		
Nombre de balcons	1		
Type de Stationnement	Extérieur		
Digicode	Oui		
Piscine	Non		
Accès handicapés	Non		
Sous-sol	Oui		

Gardien	Non
Date ERP	2025-06-30 12:57:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	483 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

#### Photos du bien

















