



## À vendre Superbe T2 Centre OULLINS dans résidence récente

OULLINS 69600

**197 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## À vendre Superbe T2 Centre OULLINS dans résidence récente

Votre agence Guy Hoquet Oullins a le plaisir de vous présenter à la vente en exclusivité cet appartement situé à OULLINS, en plein centre ville et au calme (angle rue des jardins / rue de la commune de Paris).

Avec une surface d'environ 42 m<sup>2</sup>, il dispose de 2 pièces et se trouve au 3ème et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble construit en 2013, au calme et bien entretenu.

L'appartement très lumineux comprend un couloir, desservant trois espaces, la salle de bains avec WC, la pièce de vie avec cuisine équipée, et une chambre, ces deux dernières donnant une terrasse de 5m<sup>2</sup>, exposée Est.

Un garage fermé de 15 m<sup>2</sup> en sous-sol accessible avec ascenseur complète ce bien.

L'appartement est proche de toutes les commodités, du métro de la ligne B avec la station "Oullins Centre", des commerces de centre ville, de l'École primaire Jean de La Fontaine et de la crèche Les Petits Chaperons Rouges, ce qui en fait un emplacement idéal pour les familles.

Ce T2 est donc idéal pour un premier achat ou pour un investissement locatif avec une forte demande locative.

Le DPE est intéressant puisque C et GES C.

Chauffage individuel gaz. Nombreux rangements.

Charges 110€/ mois pour l'appt et 15€/mois pour le garage.

Taxe Foncière 973€

Le prix de vente est de 197 000 € garage inclus.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet OULLINS au 04 78 16 82 82 ou Nicolas GERAUD au 07 68 89 35 72.

Guy Hoquet Oullins

120 Grande Rue

69600 Oullins Pierre-Bénite

Tel 04 78 16 82 82

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

ESTIMATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE SOUS 48

41.47 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	3 min
Charges forfaitaires	110 €
Prestations / charges	Contrat de maintenance compris dans les charges 110 / m pour appt 15 / m pour garage
Nb Lots Copropriété	58
Année construction	2013
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-01 17:28:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an
Surface terrain	41.47 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



