



## Maison à Oullins - 5 pièces - 103 m<sup>2</sup> Quartier du MERLO

OULLINS PIERRE BENITE 69600

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Maison à Oullins - 5 pièces - 103 m<sup>2</sup> Quartier du MERLO

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous propose de découvrir à la vente en exclusivité cette maison mitoyenne à Oullins comportant 5 pièces réparties sur environ 103 m<sup>2</sup>.

Cette maison très fonctionnelle propose, au RDC surélevé, un hall d'entrée, un wc séparé, une lumineuse et très agréable pièce de vie de près de 40m<sup>2</sup> comprenant un séjour, salle à manger et cuisine semi-ouverte, ainsi qu'une terrasse donnant sur le jardin entièrement clos et protégé.

A l'étage, vous trouverez deux chambres avec rangements, ainsi qu'une salle de bains avec wc, et un coin bureau permettant l'accès à la troisième chambre qui offre de beaux volumes (plus de 30 m<sup>2</sup> au sol) avec possibilité d'y installer une salle d'eau ou de cloisonner pour faire deux chambres.

En plus de cette surface habitable, un sous sol complet de 45m<sup>2</sup> avec garage et une cave complètent ce bien.

Des dépendances extérieures (abris et possibilité rangements) complètent cette maison, le jardin permet de belles possibilités d'aménagement avec 222 m<sup>2</sup> de surface totale.

Le quartier du Merlo est recherché et réputé pour sa tranquillité et sa qualité de vie ainsi que de sa proximité des commerces, écoles, collège, et arrêts de bus (ligne 63 à 3 mn à pied).

Pas de travaux à prévoir, de très nombreuses améliorations et optimisations ont été apportées à cette

maison (Isolation des murs par l'extérieur, fenêtres en DV et VRE, revêtements sols et murs, etc..) qui bénéficie d'un DPE C .

A voir rapidement.

Visite virtuelle disponible.

Venez découvrir les originalités de cette maison en prenant avec Nicolas GERAUD au 07.68.89.35.72 ou en contactant l'agence au 04.78.16.82.82.

Consultez nos autres biens à vendre sur notre site.

GUY HOQUET OULLINS

120 Grande Rue

69600 OULLINS

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

ESTIMATION GRATUITE SOUS 48H

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Exposition         | Est-Ouest            |
| Distance Commerces | 1 km                 |
| Accès Bus          | 3 min                |
| Accès Ecole        | 5 min                |
| Jardin             | Oui                  |
| Année construction | 1963                 |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage   |
| Salle(s) de bains  | 1                    |
| WC                 | 2                    |
| Cuisine            | Semi-ouverte Equipée |
| Exposition Séjour  | Ouest                |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Etat intérieur         | Très bon                      |
| Cheminée               | Poêle à bois                  |
| Nombre de caves        | 1                             |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Sous-sol               | Oui                           |
| Date ERP               | 2025-12-01 22:52:37           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 120 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 222 m <sup>2</sup>            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



