



## Appartement La Mulatiere 2 pièces 42 m2

LA MULATIÈRE 69350

148 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OULLINS

120 grande Rue  
69600 OULLINS

04 78 16 82 82

## Appartement La Mulatiere 2 pièces 42 m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET

À VENDRE - T2 rénové 41,57 m<sup>2</sup> - Dernier étage - Idéal premier achat ou investissement

Situé Rue André Lafarge à La Mulatière, à proximité immédiate de Lyon et des transports, découvrez ce T2 de 41,57 m<sup>2</sup>, niché au 3ème et dernier étage sur 3 d'une petite copropriété bien entretenue. Un appartement entièrement rénové en 2023

Entièrement repensé pour optimiser les volumes et la fonctionnalité, cet appartement offre :

- Une pièce de vie agréable et bien agencée
- Une cuisine aménagée (partiellement meublée)
- Une chambre indépendante
- Une salle d'eau moderne
- Des prestations récentes et soignées

La rénovation complète date de 2023, garantissant un bien prêt à vivre ou à louer sans travaux.

Copropriété saine et bien entretenue

Façade refaite il y a environ 15 ans

Toiture refaite en 2023

Isolation des combles refaite en 2025 (1 mètre de laine de verre)

Portail électrique de copropriété remplacé récemment

Vue sur la Saône  
Isolation de l'appartement refaite en fin 2025  
Parc pour enfant à 30 mètres de l'appartement  
Ecole petite enfance à 50 mètres  
Arrêt de bus à 50 mètre  
Nombreux commerces à moins de deux kilomètres  
Place de parking / cave

Charges maîtrisées  
Charges annuelles : 640 €  
Taxe foncière : 371 €

Idéal pour :  
Premier achat  
Investissement locatif rentable  
Pied-à-terre aux portes de Lyon

Appartement lumineux, au calme, situé au dernier étage, bénéficiant d'une copropriété aux travaux majeurs déjà réalisés.

DPE D - GES D

Le prix de vente est fixé à 148000 euros honoraires d'agence inclus charge vendeur.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-nous au 04 78 16 82 82

41.6 m<sup>2</sup>   2 pièce(s)   1 chambres   1 sde   1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99

Charges annuelles (ALUR)	576 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

---

Digicode	Non
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-02 05:50:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 960€

---

## Photos du bien

