



## Appartement Oullins 4 pièces 68 m2

OULLINS PIERRE BENITE 69600

**204 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**04 78 16 82 82**

## Appartement Oullins 4 pièces 68 m2

Votre agence Guy Hoquet OULLINS vous propose, en exclusivité, cet agréable appartement de 4 pièces, idéalement situé à OULLINS.

Situé au 8ème étage sur 10 étages, ce bien de 68 m<sup>2</sup> offre une vue dégagée, sur les parcs environnants et la ville.

Bénéficiant d'une luminosité optimal, cet appartement entièrement rénové offre une possibilité de chambre supplémentaire (déjà deux) . Entouré par un parc privé très boisé, Il dessert une pièce de vie conviviale s'ouvrant sur un grand balcon de 5 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de détente en extérieur. Une cuisine indépendante, aménagée et équipée, ouvrant sur une loggia, complète l'espace de vie.

Le coin nuit, propose deux belles chambres avec de grands placards intégrés, une salle de bains contemporaine rénovée.

Les atouts majeurs de cet appartement ?

A proximité immédiate des transports en commun (Métro B, Bus C7, C10, 15?), des commerces du centre d'Oullins et des écoles.

Logement traversant : Assurant une ventilation naturelle et une luminosité constante tout au long de la journée.

Extérieurs privatifs : Un balcon, un garage une cave ainsi qu'une loggia pour profiter de l'extérieur.

Parfait état : Aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Garage en sus au prix de 15 000€.

Une opportunité à saisir !

Un bien clé en main, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif sans travaux à prévoir.

Pour plus d'informations sur ce bien, contactez votre agence GUY HOQUET OULLINS - 120 Grande Rue 69600 OULLINS - Tél 04 78 16 82 82 -

ESTIMATION GRATUITE SOUS 48h !

68 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	8
Nombre étages	10
Charges forfaitaires	234 €
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an
Conso Energ	158.7 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1390€

---

## Photos du bien





