



## Appartement Oullins Pierre Benite 4 pièce(s) 86 m2

OULLINS PIERRE BENITE 69600

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Appartement Oullins Pierre Benite 4 pièce(s) 86 m2

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous présente ce superbe appartement T4 de 86 m<sup>2</sup>, situé dans un environnement privilégié à proximité immédiate de la verdure.

Véritable havre de paix, ce bien se distingue par sa tranquillité et son cadre agréable.

Espace de vie : Une grande pièce de réception lumineuse de 40 m<sup>2</sup> incluant un salon et un espace cuisine pouvant être ouvert, idéal pour vos moments de partage.

Espace nuit : Trois chambres offrant calme et confort.

Extérieur : Un balcon Orienté Ouest, offrant une vue dégagée, sans aucun vis-à-vis.

Emplacement : Quartier résidentiel et calme, dans une résidence régulièrement entretenue.

Concernant les prestations :

Appartement bien agencé avec une surface optimisée de 86 m<sup>2</sup>.

Environnement calme et verdoyant, idéal pour se ressourcer.

Situé au 2ème étage d'une copropriété bien entretenue.

Proximité immédiate des espaces naturels pour vos moments de détente, des transports (ligne 63) et des écoles (de la maternelle au collège).

Ce bien offre un cadre de vie pratique et apaisant, une opportunité à saisir rapidement.

Très bons Diagnostics : DPE C GES C

Prix : 245 000 € FAI (Honoraires à la charge du vendeur).

Possibilité de garage en sus au prix de 20 000€.

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous invite à découvrir cet appartement en prenant RDV avec Nicolas GERAUD au 07 68 89 35 72 spécialiste du secteur ou en appelant au 04.78.16.82.82 pour obtenir de plus amples renseignements .

ESTIMATION GRATUITE DE VOTRE BIEN SOUS 48H !

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	3 min
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box

1

Date ERP

2026-04-01 20:59:04

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

142 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1670€

## Photos du bien





