



Maison à Oullins - 5 pièces - 107 m² Quartier du MERLO

OULLINS PIERRE BENITE 69600

430 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OULLINS

120 grande Rue
69600 OULLINS

04 78 16 82 82

Maison à Oullins - 5 pièces - 107 m² 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 107 m².

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 40m² comprenant un séjour, salle à manger et cuisine ouverte, ainsi qu'une extension donnant sur le jardin entièrement clos et protégé.

A l'étage, vous trouverez deux chambres avec rangements, dont une avec dressing aménagé ainsi qu'une salle de bains avec wc, et un palier permettant l'accès à la troisième chambre disposant de beaux volumes (plus de 30 m² au sol) ainsi que de sa propre salle d'eau.

En plus de cette surface habitable, un sous sol complet de 45m² avec garage, atelier 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 419 m² 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 (lignes 11, 12 et 14 à 3 mn à pied, ligne 63 à 7mn).

De très nombreuses améliorations et optimisations ont été apportées à cette maison entretenue (Isolation du pignon par l'extérieur, fenêtres en DV et VRE, revêtements sols et murs, etc..) qui bénéficie d'un DPE E et est prête à accueillir une nouvelle famille.

Vous serez séduits par l'environnement bucolique de cette maison prête à l'emploi, son jardin très fleur et verdoyant, la proximité de l'Yzeron, source de fraîcheur et véritable havre de paix tout en restant proche du Centre Ville d'Oullins et des lignes de métro.

A voir rapidement.

Visite virtuelle disponible.

Venez découvrir les originalités de de cette maison en prenant rendez vous avec Nicolas GERAUD au 07.68.89.35.72, spécialiste du secteur 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

107 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

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
Salle(s) d'eau	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 07:55:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	229 kWh/m2 par an
Conso Energ	262 kWh/m2 par an
Surface terrain	419 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2740€ au 01/01/2021

Photos du bien





