



Appartement à vendre de 3 pièces de 71 m²

Oullins-Pierre-Bénite 69600

220 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OULLINS

120 grande Rue
69600 OULLINS

04 78 16 82 82

Appartement à vendre de 3 pièces de 71 m²

Votre agence Guy Hoquet Oullins a le plaisir de vous présenter, en exclusivité, cet appartement T3 situé au cœur du quartier recherché de la Glacière à Oullins-Pierre-Bénite dans la résidence "Les Fleurs".

Dès l'entrée, vous serez séduits par la luminosité de cet appartement. Le séjour spacieux offre un espace de vie agréable, prolongé par un balcon véritable atout de ce bien offrant une vue sur la verdure environnante.

La cuisine, séparée et fonctionnelle, est équipée de meubles hauts blancs et de plans de travail aspect bois chaleureux. Elle dispose de tout l'équipement nécessaire (plaques de cuisson, hotte, four encastré, lave-linge) et offre un espace convivial avec son coin repas de style bistrot ainsi qu'une arrière cuisine pour le rangement.

L'espace nuit, bien délimité, comprend deux chambres, un dressing, une salle de bain pratique et des WC séparés.

Une cave en sous-sol est également incluse, offrant un espace de stockage supplémentaire non négligeable et une place de parking privative complètent ce bien.

Situé dans le quartier dynamique et pratique de la Glacière, vous bénéficiez de toutes les commodités à proximité : commerces, écoles, services. Les transports sont un atout majeur de ce bien, à seulement 4 minutes à pied de l'arrêt du bus 63 et à proximité immédiate de la gare d'Oullins (accessible en 2 minutes en voiture), facilitant vos déplacements quotidiens vers Lyon et ses environs.

Cet appartement, par sa localisation, sa luminosité, son balcon avec vue parc et son agencement fonctionnel, représente une opportunité rare sur le marché. Il est idéal pour un premier achat, offrant un cadre de vie confortable et agréable, ou pour un investisseur cherchant un bien avec un fort potentiel de rendement locatif.

Bon DPE D GES D

Ne manquez pas cette occasion unique ! Appelez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite au 04.78.16.82.82.

Agence Guy Hoquet Oullins
120 Grande Rue
69600 Oullins

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

ESTIMATION GRATUITE SOUS 48H

71 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif

Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1990€ au 01/01/2023

Photos du bien





