



## Appartement F3 (65 m<sup>2</sup>) à vendre à OULLINS - Résidence Calme

OULLINS 69600

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**04 78 16 82 82**

## Appartement F3 (65 m<sup>2</sup>) à vendre à OULLINS - Résidence Calme

Votre agence immobilière Guy Hoquet Oullins vous propose à la vente en exclusivité ce bel appartement T3 de 65 m<sup>2</sup>, au sein de la copropriété "Le clos du Chêne", résidence de 2006 sécurisée et recherchée sur le quartier Montlouis à Oullins.

Vous serez séduits par la résidence verdoyante avec piscine ainsi que par le calme du secteur.

Cet appartement de 3 pièces comprend une entrée menant à une vaste pièce à vivre avec balcon bénéficiant d'une exposition Sud, deux chambres, un cellier, une salle de bains et un WC séparé. Le chauffage est individuel au gaz (chaudière datant de 2 ans).

Il se situe au premier étage d'un bâtiment de deux étages avec ascenseur. Il s'agit d'une copropriété de 88 lots dont 48 lots d'habitation.

Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de volets roulants électriques. un garage fermé en sous-sol complète ce bien.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège), des petits commerces ainsi qu'un arrêt de bus (ligne 63) à moins de 5 minutes à pied.

Très bon DPE C

A voir sans tarder !

Référence : 2010733

Envie d'en savoir plus sur cet appartement ? Prenez RV avec Nicolas GERAUD au 07.68.89.35.72 , spécialiste du secteur ou contactez l'agence au 04.78.16.82.82.

Agence Guy Hoquet Oullins  
120 Grande Rue  
69600 Oullins  
<https://oullins.guy-hoquet.com/>

ESTIMATION GRATUITE SOUS 48H

65.1 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
---------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Charges forfaitaires	180 €
Prestations / charges	EF piscine entretien communs et syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2006
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageSimple,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-02-11 11:50:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 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 980€

Photos du bien



