



Oullins - 4 pièce(s) - 98 m²

OULLINS 69600

369 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OULLINS

120 grande Rue
69600 OULLINS

04 78 16 82 82

Oullins - 4 pièce(s) - 98 m²

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous présente en exclusivité ce superbe appartement T4 en duplex de 95 m², situé dans une petite copropriété au centre d'Oullins.

Véritable cocon familial, ce bien se distingue par son emplacement et sa luminosité :

- Espace de vie : Une grande pièce de réception avec une belle hauteur sous plafond, incluant un coin bureau optimisé.
- Cuisine : Espace indépendant entièrement équipé.
- Espace nuit : 3 chambres spacieuses et calmes.
- Confort : Une terrasse, privative, au calme d'une cour intérieure en plein centre ville.
- Emplacement: En plein centre ville.

La terrasse privative de 50 m², fleurie et agréable, offrant un véritable espace de vie supplémentaire pour vos moments de détente ou vos repas en extérieur, rend ce bien incontournable.

Concernant les prestations et les rénovations:

- Appartement entièrement rénové en 2021, aucun investissement supplémentaire à prévoir.
- Confort thermique optimisé : radiateurs électriques connectés dernière génération (2022) et double vitrage intégral, le top du confort.
- Charme de l'ancien préservé au sein d'un bâtiment sain où il fait bon vivre.

Vivez au rythme du centre d'Oullins avec une accessibilité totale à pied :

- Transports : Métro B (Gare d'Oullins) à 120 mètres.
- Éducation : Lycée à 50m, écoles et crèches à moins de 200m.
- Commerces : Supermarché à 250m et tous les services de la Grande Rue à proximité immédiate.

Ce bien offre un cadre de vie pratique et familial, sans aucun travaux à prévoir.

Prix : 369 900 € (Honoraires à la charge du vendeur).

Contactez votre agence GUY HOQUET OULLINS 120 Grande Rue, 69600 OULLINS

04 78 16 82 82

ESTIMATION GRATUITE DE VOTRE BIEN SOUS 48H !

95 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Charges forfaitaires	100 €
Prestations / charges	eau froide et communs
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m2 par an
Conso Energ	225.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	50 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2170€ au 01/01/2021

Photos du bien



