



## Charmant appartement 3 pièces ancien en duplex OULLINS (2 mn du métro) avec extérieur

OULLINS PIERRE BENITE 69600

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Charmant appartement 3 pièces ancien en duplex OULLINS (2 mn du métro) avec extérieur

Votre agence Guy Hoquet Oullins a le plaisir de vous présenter cet appartement duplex d'environ 73 m<sup>2</sup> (50 m<sup>2</sup> Carrez), situé au 2ème et dernier étage, à OULLINS, dans une rue au calme semi piétonne en centre ville et à 2 min à pied du métro "Oullins Centre".

Ce bien se compose de 2 chambres, d'une salle de bains et d'une salle d'eau, idéal pour un couple ou une petite famille.

La pièce de vie comprend une cuisine équipée et aménagée, ouverte sur le séjour. Profitez d'un confort optimal grâce à la climatisation réversible et au chauffage électrique.

L'appartement est très calme et lumineux. Vous disposerez également d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire, d'un cabanon extérieur privatif pouvant être utilisé pour du rangement ou cuisine d'été.

Une parcelle de jardin au sein de la copropriété, sur laquelle est implantée une délicieuse pergola avec couverture végétalisée naturelle et coin repas barbecue complètent ce bien.

Construit en 1947, cet appartement dispose de fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une bonne isolation (DPE C).

Très faibles charges d'environ 45€ par mois.

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège privé Notre-Dame du Bon Conseil et l'École primaire Jean de La Fontaine, ainsi que de commodités locales (commerces, restaurants, transports), cet appartement est idéalement placé.

Ne manquez pas cette exclusivité de l'agence Guy Hoquet OULLINS ! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite en appelant Nicolas GERAUD au 07 68 89 35 72 ou l'agence au 04 78 16 82 82.

Agence Guy Hoquet Oullins  
120 Grande Rue  
69600 Oullins

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

ESTIMATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE SOUS 48H

73 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
-------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	45 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	540 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1947
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-07-24 07:21:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien



