



## À vendre : 2 Appartements 3 pièces et 2 pièces à Oullins Pierre-Bénite

OULLINS PIERRE BENITE 69600

**341 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## À vendre : 2 Appartements 3 pièces et 2 pièces à Oullins Pierre-Bénite

Deux appartements lumineux T3 & T2 Quartier prisé de Clavelière à Oullins Pierre-Bénite

Une opportunité rare au cœur du très recherché quartier de Clavelière !

Découvrez ces deux appartements lumineux, un T3 de 70 m<sup>2</sup> et un T2 de 32,26 m<sup>2</sup>, situés à seulement 1 minute à pied l'un de l'autre.

Proposés ensemble au prix de 341 000 €, ils offrent un projet immobilier idéal, que ce soit pour habiter et investir ou pour diversifier votre patrimoine.

Les deux biens sont vendus clés en main, sans aucun travaux à prévoir.

Appartement T3 70 m<sup>2</sup> avec terrasse

Résidence principale idéale

Ce superbe appartement traversant Est/Ouest séduit par sa luminosité, sa distribution fluide et sa hauteur sous plafond généreuse (2,60 m), qui accentue la sensation d'espace.

Il se compose d'un grand séjour, de deux chambres spacieuses, d'une salle de bain et de toilettes

séparées.

Le chauffage au sol électrique et la climatisation réversible assurent un confort optimal toute l'année.

La terrasse conviviale, à l'abri des regards, invite à profiter de moments de détente ou de repas en extérieur.

Situé dans un immeuble de 1949 au calme, ce bien bénéficie d'un environnement paisible, sans vis-à-vis, pour une vie agréable et intime.

Appartement T2 32,26 m<sup>2</sup>

Investissement locatif clé en main

À seulement 1 minute à pied du T3, ce T2 lumineux et parfaitement entretenu constitue un investissement locatif sûr et rentable.

Il comprend une chambre confortable, un séjour lumineux, une cuisine fonctionnelle et une salle d'eau moderne.

Son excellent état et son emplacement stratégique permettent une mise en location immédiate, sans travaux à prévoir.

Un emplacement recherché

Les deux appartements se situent au cœur d'un quartier résidentiel calme et dynamique, apprécié pour sa qualité de vie et sa proximité avec toutes les commodités :

Écoles : Pôle Petite Enfance de la Saulaie, École primaire La Saulaie

Transports : Gare d'Oullins et axes routiers à quelques minutes

Commerces et services accessibles à pied

Un duo gagnant : résidence principale + investissement locatif

Saisissez cette opportunité rare d'allier confort de vie et rentabilité, avec un T3 pour votre résidence principale et un T2 à proximité immédiate pour investir.

Ce bien vous est proposé par Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

---

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 6340 :

Guy Hoquet Villeurbanne Zola:

168 Rue François de Préssensé 69100 Villeurbanne

Tél : 04 37 43 05 86

Mail : Villeurbannezola@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	300 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	EST-OUEST
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non

Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-25 15:52:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	61.05 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

