



Maison 5 pièce(s) 128 m2

OULLINS 69600

578 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OULLINS

120 grande Rue
69600 OULLINS

04 78 16 82 82

Maison 5 pièce(s) 128 m2

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous propose cette villa de caractère de 1962, nichée au coeur d'une parcelle arborée de 1 057 m². Véritable havre de paix, cette propriété allie le cachet de l'ancien à une configuration idéale pour une vie de famille, offrant des volumes généreux et un cadre de vie exceptionnel.

Édifiée sur deux niveaux, la maison développe 127,75 m² habitables. Dès l'étage, vous serez séduits par la luminosité du salon double, agrémenté d'une cheminée pour vos soirées d'hiver. L'espace nuit se compose de trois chambres confortables et d'une très belle salle de bains aux finitions soignées, offrant tout le confort nécessaire au quotidien.

Le rez-de-chaussée a été pensé pour la convivialité et l'indépendance. Vous y découvrirez un second salon chaleureux ainsi qu'une deuxième cuisine, dédiée aux journées d'été. Cette dernière communique directement avec l'extérieur, facilitant vos déjeuners en terrasse sans fausse note. Ce niveau dispose également d'un toilette indépendant et d'une belle cave saine, idéale pour le stockage ou les amateurs de vin.

À l'extérieur, le dépaysement est total. Le terrain clos accueille une piscine parfaitement intégrée, invitant à la détente absolue lors des journées ensoleillées. Pour le stationnement, la propriété bénéficie d'un garage pouvant accueillir deux véhicules, complété par une allée privative offrant de nombreuses possibilités de parking supplémentaire.

La maison dispose de prestations solides avec une chaudière entretenue et une structure de qualité, le

tout sur une parcelle d'une surface rare sur le secteur, garantissant une intimité préservée.

Une opportunité rare pour ceux qui recherchent une maison avec une âme, de l'espace et un extérieur d'exception aux portes de Lyon.

Pour plus d'informations sur ce bien, contactez votre agence GUY HOQUET OULLINS - 120 Grande Rue 69600 OULLINS - Tél 04 78 16 82 82 -

ESTIMATION GRATUITE SOUS 48h !

128 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1962
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	242 kWh/m2 par an
Conso Energ	246.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	1057 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2780€ et 3780€

Photos du bien



