



Maison Familiale - Oullins Le Golf

OULLINS PIERRE BENITE 69600

520 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OULLINS

120 grande Rue
69600 OULLINS

0478168282

Maison Familiale - Oullins Le Golf

Exclusivité Guy Hoquet Oullins

Située dans un environnement calme et verdoyant, l'agence Guy Hoquet OULLINS a le plaisir de vous présenter cette propriété de 165 m², érigée sur une parcelle arborée de 654 m². Ce bien rare sur le secteur se distingue par ses volumes généreux.

Un agencement pensé pour le confort

Dès l'entrée, vous découvrirez une distribution fluide et fonctionnelle réparties sur deux niveaux :

Au rez-de-chaussée, une entrée lumineuse vous amène au salon chaleureux, avec sa cheminée, à la salle à manger baignée de soleil grâce à son jardin d'hiver, et à la cuisine s'ouvrant sur une vaste terrasse, parfaite pour vos moments de partage en extérieur.

Une salle d'eau, une buanderie et un WC complètent ce niveau, pouvant être rendu parfait indépendant.

A l'étage, vous trouverez 5 chambres spacieuses dont une avec un douche , une salle de bains offrant à chaque membre de la famille son propre espace d'intimité.

Profitez d'un extérieur soigné avec un jardin privatif, complété par un garage fermé et des facilités de stationnement pour plusieurs véhicules. Le chauffage au gaz assure un confort thermique constant tout au long de l'année.

L'emplacement est un atout majeur de cette propriété. Vous bénéficiez d'une proximité immédiate d'un

arrêt de bus (ligne 63), des écoles de la maternelle (Le Golf, Les Célestins) au Lycée (Horticole de Lyon Pressin), en passant par le Collège Pierre Brossolette.

Commodités : Commerces de bouche, supermarchés, pharmacies et restaurants sont accessibles en quelques minutes.

Loisirs : Plusieurs parcs à proximité pour vos activités de plein air.

Prix de vente : 520 000 €

Une opportunité unique de devenir propriétaire d'une agréable demeure familiale aux portes de Lyon. DPE E.

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous invite à découvrir cette maison familiale en prenant RDV avec Nicolas GERAUD au 07 68 89 35 72 spécialiste du secteur ou en appelant au 04.78.16.82.82 pour obtenir de plus amples renseignements .

Agence Guy Hoquet OULLINS
120 Grande Rue
69600 Oullins
04 78 16 82 82

165 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1970
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-01-11 18:36:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	236 kWh/m2 par an
Conso Energ	247.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	654 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2610€ et 3550€ au 01/01/2021

Photos du bien



