



## Appartement 3 pièces + garage et jardin privatif à vendre à Pierre Bénite - Rare sur le marché !

OULLINS PIERRE BENITE 69310

**169 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Appartement 3 pièces + garage et jardin privatif à vendre à Pierre Bénite - Rare sur le marché !

À vendre, appartement 3 pièces de 53 m<sup>2</sup> situé au 1er et dernier étage d'une petite résidence privée à Pierre-Bénite.

Ce bien calme et lumineux bénéficie d'une exposition Est-Ouest et d'une agréable vue sur le jardin, offrant un cadre de vie paisible.

Il se compose d'une pièce de vie de 22m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, de deux grandes chambres, d'une salle d'eau et d'un WC.

L'atout majeur de ce bien réside dans ses extérieurs rares : un jardin plein sud, idéalement exposé, parfait pour profiter du calme et des beaux jours.

S'ajoutent une cave, une dépendance/garage de 15 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 255 m<sup>2</sup>.

La petite taille de la copropriété garantit tranquillité et intimité, dans un environnement résidentiel recherché.

Le logement est à rafraîchir et à aménager selon vos goûts, offrant un beau potentiel de personnalisation. ( combles aménageables )

La hauteur sous plafond de 3,20 m apporte un volume agréable et une sensation d'espace.

Situation idéale à proximité des écoles (Collège Marcel Pagnol, écoles Paul Langevin, Paul Éluard, Pablo Picasso, Jean Lurçat, Cours La Passerelle) et des commodités.

Prix : 169 900 €. Contactez l'agence Guy Hoquet OULLINS pour plus d'informations, monsieur.

04.78.16.82.82

[oullins@guyhoquet.com](mailto:oullins@guyhoquet.com)

53 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	43 €
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	511 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.5 m2
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	255 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



