



Appartement T1 à vendre - Grand Roule

La Mulatière 69350

76 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OULLINS

120 grande Rue
69600 OULLINS

04 78 16 82 82

Appartement T1 à vendre - Grand Roule

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous présente en exclusivité ce studio situé à La Mulatière, idéal pour une personne seule, un jeune couple ou investisseur locatif (location longue et courte durée possible).

Avec une surface de 13,86 m² parfaitement optimisée, ce bien chaleureux offre une pièce à vivre particulièrement confortable et lumineuse grâce à une belle ouverture sur l'extérieur. L'agencement intelligent de l'espace permet d'aménager facilement un coin nuit douillet ainsi qu'un espace kitchenette fonctionnel. Pour un confort au quotidien, le studio dispose également d'une salle d'eau indépendante avec WC séparé, un véritable atout pour cette superficie. Que vous souhaitiez effectuer votre tout premier achat immobilier ou concrétiser un projet d'investissement à fort potentiel locatif au cœur de la métropole lyonnaise, ce bien saura répondre à toutes vos attentes.

Profitez d'une localisation calme et agréable, dans un environnement résidentiel préservé à deux pas du confluent de la Saône et du Rhône. L'emplacement stratégique de ce studio vous garantit un accès rapide à l'ensemble des commodités, des commerces de proximité et des pôles d'attractivité de la région. Côté transports, les déplacements se font en toute simplicité : vous rejoignez la gare d'Oullins à seulement 10 minutes en voiture et la gare de Lyon-Perrache à moins de 15 minutes. Vous êtes également parfaitement connecté au réseau de transports en commun grâce à la proximité immédiate de plusieurs lignes de bus, notamment la ligne 6 à l'arrêt La Mulatière Mairie, situé à seulement 5 minutes à pied de l'immeuble.

Ce bien est proposé à un prix particulièrement attractif de 76 000€. Sa faible taxe foncière, ses charges maîtrisées et sa demande locative constante dans le secteur en font une opportunité patrimoniale rare

et hautement rentable. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre ou d'investir dans un quartier bien desservi, verdoyant et agréable à vivre au quotidien.

Contactez l'agence au 04 78 16 82 82 pour plus d'informations.

13.86 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	356 kWh\m2 par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Année construction	1974
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 468€ et 468€ au 01/01/2024

Photos du bien

