



## Maison à vendre de 5 pièces de 82.7 m<sup>2</sup>

Oullins-Pierre-Bénite 69600

**409 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**04 78 16 82 82**

## Maison à vendre de 5 pièces de 82.7 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir dans le quartier du Merlo, réputé pour sa qualité de vie, située en fond d'impasse, cette agréable maison mitoyenne de 5 pièces sur une parcelle de 550 m<sup>2</sup>.

Au RDC surélevé, se trouvent un hall d'entrée, un wc, une grande pièce de vie lumineuse comprenant espace séjour et salle à manger, ainsi qu'une cuisine équipée US donnant sur un délicieux coin terrasse couverte et le jardin complètement plat.

A l'étage, un palier dessert trois chambres avec rangements, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Les combles sont aménageables en une seule pièce lumineuse (40 m<sup>2</sup> au sol) avec rangements, possibilité d'y installer une salle d'eau ou de cloisonner pour faire deux chambres.

Sous sol complet de 45m<sup>2</sup> avec garage et cave.

DPE D

Côté transports en commun, il y a un arrêt de bus à 2 min à pied (ligne 63) et 5 mn (lignes 10, 11 et 14).

Le jardin, déjà très arboré, offre plusieurs possibilités dont celle d'implanter une terrasse et/ou une piscine.

Le potentiel d'agrandissement est important sur cette maison.

Visite virtuelle disponible.

Venez découvrir les originalités de de cette maison en prenant rendez vous avec Nicolas GERAUD au 07.68.89.35.72, spécialiste du secteur ou en contactant l'agence au 04.78.16.82.82.

Consultez nos autres biens à vendre sur notre site.

GUY HOQUET OULLINS  
120 Grande Rue  
69600 OULLINS  
<https://oullins.guy-hoquet.com/>

ESTIMATION GRATUITE SOUS 48H

82.7 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 190 kWh\m2 par an |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1963              |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 2                 |
| Surface terrain        | 550 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1601€ et 1601€ au 01/01/2026

## Photos du bien





