



## Appartement T3 de 58 m<sup>2</sup> à vendre à OULLINS (69600)

OULLINS 69600

**Guy HOQUET**  
**VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Appartement T3 de 58 m<sup>2</sup> à vendre à OULLINS (69600)

Localisé à OULLINS (69600) sur le secteur des Célestins-Kennedy, résidence calme et familiale, votre agence Guy Hoquet Oullins vous propose cet agréable appartement comportant 3 pièces réparties sur environ 58m<sup>2</sup>.

Il se compose d'un beau séjour lumineux, de 2 chambres, d'une cuisine dînatoire équipée. Il est aussi pourvu d'un cellier, d'une salle de bains, d'un WC séparé et de grands rangements muraux.

Bénéficiant d'une exposition Sud et avec peu de vis-à-vis, vous pourrez profiter des deux balcons et de l'environnement calme, des espaces verts et d'une vue dégagée de ce quartier animé et attachant .

Une cave et une place de parking privative complètent ce bel appartement, situé au 2ème étage de l'immeuble sur 4 (avec ascenseur).

Chauffage collectif marchant au gaz.

Proximité immédiate d'écoles maternelle, primaire, d'un collège, de petits commerces (boulangerie, pharmacie, médecins, supermarché), de nombreux espaces verts (parc et aire de jeux pour enfants) et transports TCL.

Les charges de copropriété sont de 190 € par mois et comprennent le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide, le gardiennage, l'entretien des parties communes et de l'ascenseur, l'entretien des espaces verts, le fond de réserve travaux et l'assurance de la copropriété.

DPE en C GES C

A saisir sans tarder !

Référence : 2010725

Envie d'en savoir plus sur cette maison ? Prenez RV avec Nicolas GERAUD au 07.68.89.35.72 , spécialiste du secteur ou contactez l'agence au 04.78.16.82.82.

Agence Guy Hoquet Oullins

120 Grande Rue

69600 Oullins

ESTIMATION GRATUITE SOUS 48H

58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	4
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Provision sur charges	190 €
Prestations / charges	Chauffage, EC EF, gardien, l'entretien des parties communes, l'ascenseur, EV, le fonds de réserve travaux et l'assurance de la copropriété.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	420
Charges annuelles (ALUR)	2300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2023-12-15 09:17:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

