



A VENDRE
Maison 5 pièces - 3 chambres
116 m² env.

OULLINS

530 000 €

DESCRIPTION

OULLINS - QUARTIER BUSSIERE /CADIERE
Maison 116 m2 - Jardin, garage, cave, grenier aménageable - Fort potentiel - Proche commerces, écoles, métro ligne B (arrêt Oullins Centre) et bus 11, 12 et 14.

Découvrez cette maison individuelle de 1910, de style art-déco, élevée en R+1, implantée sur un terrain plat et clos de 509 m2. Vous apprécierez le jardin verdoyant, arboré et à l'abri des regards, ainsi que les beaux volumes intérieurs et son fort potentiel de valorisation.

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée dessert une cuisine aménagée donnant sur jardin, un séjour double de 26,85 m², agrémenté d'une cheminée et un wc. L'étage se compose de trois chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé, pour une répartition fonctionnelle.

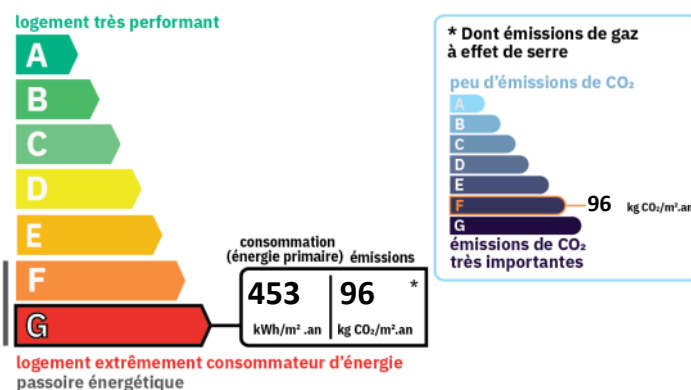
Un garage attenant, un cave en sous-sol, un grenier aménageable et une annexe abritant un ancien lavoir complètent cet ensemble procurant de nombreux espaces de rangements et en faisant une demeure familiale de caractère.

Diagnostic énergétique : DPE G / GES F.
Audit énergétique réalisé – opportunité d'amélioration énergétique avec potentiel de classement jusqu'à DPE B après travaux.

Taxe foncière : 1 595 €.

Honoraire charge acquéreur : 4,4 % TTC

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Bourgeoise**

Construit en : **1910**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

INFORMATIONS FINANCIERES

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.40 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

**A VENDRE Maison 5 pièces - 3 chambres - 116 m² env. - OULLINS -
530 000 €**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **4.6 m²**

Wc : **1 m²**

Cuisine : **14.2 m²**

Sejour : **26.9 m²**

Degagement : **7.9 m²**

Salle de bains : **12.7 m²**

Sas : **2.4 m²**

Chambre 1 : **16 m²**

Wc 2 : **1.8 m²**

Chambre 2 : **16 m²**

Chambre 3 : **12.2 m²**

Cave : **71.4 m²**

Cave : **42.3 m²**
