

## Appartement T2 de 49m<sup>2</sup> - Villeurbanne



Villeurbanne – Rue Dedieu - Découvrez ce bel appartement T2 d'environ 50 m<sup>2</sup>, situé au 5<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente des années 2000.

Bénéficiant d'une exposition plein Sud, il offre un cadre de vie calme et une agréable luminosité tout au long de la journée. L'entrée dessert une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, prolongée par une spacieuse terrasse, idéale pour profiter des beaux jours et des repas en extérieur. L'espace nuit se compose d'une chambre confortable, d'une salle d'eau et de toilettes indépendantes.

Un garage fermé en sous-sol complète ce bien.

À proximité immédiate des commerces, des transports en commun et de l'ensemble des commodités, cet appartement réunit tous les critères recherchés pour une résidence principale ou un investissement locatif de qualité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 580 à 820 euros (année 2021).

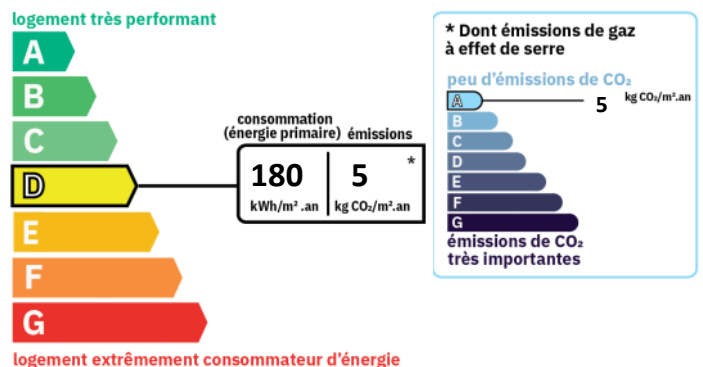
### CARACTERISTIQUES

- 5ème étage
- Ascenseur
- Surface de 49 m<sup>2</sup>
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle
- 1 terrasse
- 1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : **Sud**
- Construit en : **2004**
- Vitrage : **Double**
- Huisseries : **PVC**
- Dernier étage : **Oui**
- Accès handicapé : **Oui**
- Assainissement : **Tout à l'égout**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : **245 000 €**
- Honoraires à charge : **du vendeur**
- Charges mensuelles : **85 €/mois**

### COPROPRIETE

- Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
- Copropriété de : **80 lots**
- Charges courantes : **1 022 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

