

## Appartement T2 meublé de 39m<sup>2</sup>, lumineux et calme.



Appartement TYPE 2 de près de 39 m<sup>2</sup> dans la résidence VILLA POINTET, Lyon 4.

Découvrez cet appartement de type 2 entièrement meublé de près de 39 m<sup>2</sup> au 4ème étage d'un bel immeuble contemporain construit en 2022. Il se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine aménagée équipée sur salon ouvrant sur un balcon à vivre de près de 7m<sup>2</sup>. La partie nuit se compose d'une chambre spacieuse et lumineuse avec un placard de rangement, une salle de douche avec un wc et un espace buanderie. Possibilité d'un stationnement en sus. Ce bien, en copropriété, offre un agencement fonctionnel idéal pour un couple ou une personne seule à la recherche de confort et de praticité. L'appartement bénéficie d'une luminosité naturelle grâce à de grandes fenêtres, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les matériaux utilisés sont de qualité, assurant durabilité et esthétique.

La résidence est entourée d'un environnement agréable, avec des commodités à proximité, facilitant ainsi votre quotidien. Vous trouverez des commerces, des transports en commun et des espaces verts à quelques pas, offrant un cadre de vie agréable.

Ce bien saura répondre aux attentes d'un acquéreur ou d'un locataire en quête d'un espace de vie fonctionnel et convivial.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 441 à 597 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

 4ème étage	 Ascenseur
 Surface de 38.84 m <sup>2</sup>	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

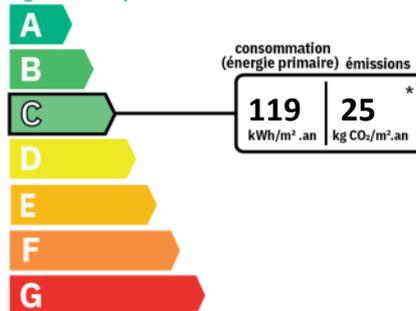
Exposition :	Ouest
Construit en :	2022
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE

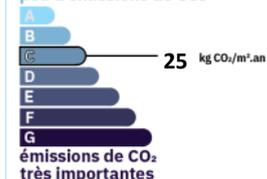
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	285 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	100 €/mois

### COPROPRIETE

Copropriété de :	71 lots
Charges courantes :	901 €/an en moyenne

