



## Appartement SAINT GENIS POUILLY (01630)

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



103 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

### DESCRIPTION DU BIEN

Très joli appartement duplex T5 de 104m<sup>2</sup> carrez (133m<sup>2</sup> utile) entièrement rénové et situé sur Saint-Genis-Pouilly dans une petite copropriété de 4 lots.

L'appartement en excellent état se trouve au 1er étage et dernier étage. Il comprend une entrée avec penderie, un vaste espace de vie lumineux, une cuisine entièrement équipée, une pièce attenante pouvant servir de salle à manger, chambre ou bureau. On trouve également à ce niveau une salle d'eau avec WC.

Au 1er étage on découvre une mezzanine de 12m<sup>2</sup>, une chambre spacieuse de 14m<sup>2</sup> avec beaucoup de rangement. Une magnifique suite parentale de 25m<sup>2</sup> avec hauteur cathédrale, des rangements sous niche, sa salle de bain et son dressing.

En annexe vous disposerez de 2 places de parking extérieures ainsi qu'une pièce de stockage de 4.5m<sup>2</sup>. Le jardin arboré privatif de 145m<sup>2</sup> ab...



**Damien BOURGEOIS**  
SAINT GENIS POUILLY (01630)

**06 03 90 11 74**

[damien.bourgeois@optimhome.com](mailto:damien.bourgeois@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°52989879300011

Ville du registre : BOURG EN BRESSE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|              |             |
|--------------|-------------|
| Référence    | 555174      |
| Type de bien | Appartement |

### SURFACES

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Surface habitable | 103 m <sup>2</sup> |
| Surface Carrez    | 103 m <sup>2</sup> |

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Bien en copropriété    | Oui       |
| Nb de lots copropriété | 4         |
| Charges copropriété    | 50 €/mois |
| Quote part de charges  | 600 €     |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 5 |
| Nb de chambres      | 3 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 2 |
| Salles d'eau        | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 163 |
| GES | 26  |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 2         |
| Cave                    | 1         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

### PRESTATIONS

|            |         |
|------------|---------|
| Chauffage  | gaz     |
| Cuisine    | équipée |
| Piscinable | Oui     |

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle