



## À vendre / Grand appartement T3 de 88 m<sup>2</sup> à Rillieux-la-Pape, proche de toutes commodités

RILLIEUX LA PAPE 69140

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## À vendre / Grand appartement T3 de 88 m<sup>2</sup> à Rillieux-la-Pape, proche de toutes commodités

Situé dans un secteur calme et recherché de Rillieux-la-Pape, à deux pas des commerces, écoles, transports en commun et axes routiers, ce spacieux appartement de type 3 d'environ 88 m<sup>2</sup> prend place au sein d'une copropriété bien entretenu avec ascenseur.

Installé en étage élevé, il bénéficie d'une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée grâce à son exposition plein sud, ainsi que d'une vue dégagée depuis sa grande loggia, offrant un véritable espace extérieur agréable en toute saison.

L'intérieur, fonctionnel et bien agencé, s'ouvre sur une entrée qui mène à une vaste cuisine séparée, aménagée et équipée, avec un cellier attenant idéal pour le rangement. Le salon, chaleureux et lumineux, s'ouvre également sur la loggia et constitue un bel espace de vie. Deux chambres de belles dimensions, une salle de bains, une buanderie indépendante et des toilettes séparées complètent ce bien.

Une cave en sous-sol offre un espace de stockage supplémentaire. La résidence, sécurisée et soignée, est parfaitement gérée.

Cet appartement conviendra aussi bien à un couple, à une famille qu'à un investisseur, recherchant un bien confortable, bien situé et immédiatement habitable dans un cadre de vie agréable et pratique au quotidien.

Une visite s'impose pour apprécier tout le potentiel de ce logement lumineux, idéalement orienté et parfaitement situé.

88.55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Exposition            | Nord-Sud                               |
| Etage                 | 5                                      |
| Nombre étages         | 7                                      |
| Distance Commerces    | 0.5 km                                 |
| Accès Bus             | 5 min                                  |
| Accès Ecole           | 5 min                                  |
| Provision sur charges | 100 €                                  |
| Prestations / charges | chauffage, entretien de la copropriété |
| Dépôt de garantie     | 700 €                                  |
| Nb Lots Copropriété   | 1082 / 1059                            |
| Surface séjour        | 20.54 m <sup>2</sup>                   |
| Année construction    | 1974                                   |
| Neuf - Ancien         | Ancien                                 |
| Fenêtres              | Bois simple vitrage                    |
| Salle(s) de bains     | 1                                      |
| Exposition Séjour     | Sud                                    |
| Type Chauffage        | Collectif                              |

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur          |
| Mode Chauffage         | Chauffage de ville |
| Eau chaude             | Collective         |
| Etat intérieur         | Bon                |
| Diagnostic Energétique | Oui                |
| Conso Energ            | 219 kWh/m2 par an  |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

