



## Appartement T4 - 71 m<sup>2</sup>

RILLIEUX LA PAPE 69140

**156 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Appartement T4 - 71 m<sup>2</sup>

En exclusivité, votre agence immobilière de RILLIEUX-LA-PAPE a le plaisir de vous présenter ce charmant appartement de type T4, situé en étage élevé d'une résidence avec ascenseur, offrant une vue imprenable sur les environs. Avec ses 71m<sup>2</sup> environ, cet appartement lumineux et spacieux dispose de deux balcons et d'une cave pour votre plus grand confort.

Entièrement rénové avec des matériaux de qualité, l'appartement se compose d'un vaste séjour / salle à manger baigné de lumière naturelle, idéal pour se détendre en famille ou entre amis. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, offre un espace fonctionnel pour préparer de délicieux repas.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables. La salle d'eau moderne est équipée d'une douche, tandis que le WC indépendant ajoute une touche de praticité.

Un cellier est également disponible pour ranger vos affaires en toute simplicité.

Parmi ses nombreux atouts, on compte le double vitrage assurant une isolation phonique et thermique optimale, ainsi qu'un stationnement facile dans la résidence. Vous apprécierez également la proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, facilitant ainsi votre quotidien.

Une cave complète ce bien.

Honoraires charge vendeur

GUY HOQUET L'IMMOBILIER - 04 78 88 05 05

Valentin DURAND - Agent commercial RSAC 952 271 690 Achat, vente, location : maison, appartement, terrain.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

71.38 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	10
Nombre étages	12
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	Chauffage - Eau chaude / Froide - Gardien - Commun
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	280
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.9 m2
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-11-05 13:04:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



