



## Appartement 4 pièce(s)

RILLIEUX LA PAPE 69140

Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE

0478880505

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

## Appartement 4 pièce(s)

SOUS COMPROMIS

NOUVEAUTÉ EXCLUSIVE CHEZ GUY HOQUET RILLIEUX-LA-PAPE

Dans une résidence calme et bien entretenue avec ascenseur, découvrez ce bel appartement de type 4 situé au 6ème étage, offrant une surface généreuse de 90 m<sup>2</sup> environ.

Ce bien, parfaitement agencé, propose de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement. Il se compose d'un spacieux séjour baigné de lumière, avec une vue dégagée sur Lyon, d'une cuisine aménagée, de trois chambres, de deux salles de bain et d'un WC. séparé. Vous pourrez également envisager l'ouverture de la cuisine sur le salon pour créer une superbe pièce de vie conviviale.

Une agréable terrasse vous permettra de profiter d'un espace extérieur convivial, idéal pour vos moments de détente. Vous bénéficiez également d'une cave pratique pour le stockage et d'un garage sécurisé en sous-sol, offrant un confort supplémentaire pour le stationnement de votre véhicule.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour le remettre au goût du jour et révéler tout son potentiel.

Idéalement situé à proximité des commerces, écoles et transports en commun, cet appartement offre un cadre de vie pratique et agréable, dans un secteur recherché de Rillieux-la-Pape.

Une belle opportunité à personnaliser selon vos envies ! Contactez dès aujourd'hui votre agence GUY HOQUET pour organiser une visite.

Honoraires à la charge du vendeur

GUY HOQUET L'IMMOBILIER, l'agence immobilière spécialiste de Rillieux-La-Pape - 04 78 88 05 05.  
Achat appartement Rillieux-la-Pape, vente appartement Rillieux-la-Pape, location, gestion locative:  
maison, appartement, terrain. Information prix au m<sup>2</sup> et estimation offerte de votre bien immobilier sur  
simple demande.

90.62 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	6
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Charges annuelles (ALUR)	2900 €
Année construction	1972
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



SOUS  
COMPROMIS

GUY  
HOQUE